



# Kúpna zmluva

uzavretá podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany :**

**p r e d á v a j ú c i**

**MESTO RAJEC**, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

**IČO 00 321 575**

v mene Mesta Rajec koná Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, zvolený do funkcie dňa 15.11.2014, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014

**a**

**k u p u j ú c i**

**František Fraštia**, rodený Fraštia, narodený ....., rodné číslo .....

bytom ..... Rajec, štátne občianstvo: Slovenská republika

*a jeho manželka*

**Jozeffa Fraštiová**, rodená Kučeriková, narodená ....., rodné číslo .....

bytom ..... Rajec, štátne občianstvo: Slovenská republika

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1.1. Predávajúce Mesto Rajec je v celosti výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území a obci **Rajec**, parciel registra C evidovaných na katastrálnej mape :

**KNC parcely číslo 1536 o výmere 130 m<sup>2</sup>**, druh pozemku : **orná pôda**,

**KNC parcely číslo 1534 o výmere 24 m<sup>2</sup>**, druh pozemku : **zastavané plochy a nádvoría**,

**KNC parcely číslo 1533 o výmere 218 m<sup>2</sup>**, druh pozemku : **záhrady**,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase spísania tejto zmluvy predávajúce Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B1/ v 1/1.

1.2. Pozemky opísané v bode 1.1. tohto článku zmluvy boli zamerané geometrickým plánom č. 238/2010, vyhotoveným dňa 27.01.2011 spoločnosťou BV PLAN, spol. s r.o., IČO 43 901 140, úradne overeným Správou katastra Žilina dňa 02.02.2011 pod číslom 135/2011, ktorým bol zameraný skutočný stav pozemku KNC parcelné číslo 1536 a rozdelené pozemky KNC parcela číslo 1534 a KNC parcela číslo 1533.

1.2.1. Rozdelením pôvodnej KNC parcely číslo 1534 o výmere 24 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría vznikli dve samostatné parcely :

KNC parcela číslo 1534/1 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

KNC parcela číslo 1534/2 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

1.2.2. Rozdelením pôvodnej KNC parcely číslo 1533 o výmere 218 m<sup>2</sup>, záhrady vznikli dve samostatné parcely :

KNC parcela číslo 1533/1 o výmere 190 m<sup>2</sup>, druh pozemku : záhrady

KNC parcela číslo 1533/2 o výmere 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku : záhrady

1.2.3. Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1/

## **Článok II. Predmet zmluvy**

2.1. Predávajúce Mesto Rajec touto zmluvou predáva do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich manželov **Františka Fraštiu**, nar. ...., rodné číslo ..... a jeho manželky **Jozefy Fraštiovej**, rod. Kučeríkovej, nar. ...., rodné číslo .....

**v celosti pozemky v katastrálnom území Rajec, novovytvorené parcely :**

- **KNC parcelu číslo 1536** o výmere 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
- **KNC parcelu číslo 1533/2** o výmere 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady,
- **KNC parcelu číslo 1534/2** o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia,

so všetkými právami a povinnosťami k pozemkom sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v geometrickom pláne opísanom v článku I. ods.

1.2. tejto zmluvy, za kúpnu cenu spolu vo výške € 1.600,00 (slovom : jedentisícšesťsto eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúci predmetné pozemky od predávajúceho Mesta Rajec kupujú.

2.2. Prevod vlastníckeho práva k majetku mesta podľa tejto zmluvy predávajúci uskutočňuje podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 17/2015 zo dňa 26. februára 2015, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj pozemkov do vlastníctva kupujúcich manželov za cenu 10,00 € / m<sup>2</sup> z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré spočívajú v tom, že pozemok KNC parcela č. 1536 sa nachádza v tesnej blízkosti rodinného domu súp. č. 523, ktorý patrí v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich manželov. Kupujúci užívajú predmetný pozemok ako záhradu už niekoľko rokov pokojne a nerušene, záhrada je oplotená dreveným latkovým plotom. Pozemok KNC parcela č. 1533/2 a KNC parcela č. 1534/2 sa nachádzajú tesne pri pozemku KNC parcele č. 1536. V súčasnosti sú súčasťou verejného priestranstva – zeleného pásu pri miestnej komunikácii ulici Záhradníckej. Kupujúci majú záujem o tieto novovytvorené pozemky predĺžiť stavebnú čiaru oplotenia budúcej záhrady v nadväznosti na existujúci plot susedného pozemku. Toto oddelenie od pôvodných parciel a pričlenenie ku KNC parcele č. 1536 nie je na úkor znehodnotenia verejného priestranstva. Pozemky chcú kupujúci manželia využívať ako záhradu pri svojom rodinnom dome. O pozemky doteraz nikto iný neprejavil záujem.

## **Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k pozemkom je splatná v dvoch splátkach.

3.1.1. Kupujúci manželia sa zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne predávajúcemu Mestu Rajec kúpnu cenu spolu vo výške € 1.600,00 (slovom : jedentisícšesťsto eur) v dvoch splátkach, v dohodnutej lehote splatnosti takto :

- prvú splátku vo výške € 800,00 (slovom : osemsto eur) v lehote do 5 dní po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť,
- druhú splátku vo výške € 800,00 (slovom: osemsto eur) v lehote do 12 mesiacov odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

3.1.2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho alebo na účet predávajúceho Mesta Rajec, vedený vo VÚB, a.s., pobočka Rajec, číslo účtu v tvare IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432.

3.1.3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažnej sumy na účet predávajúceho alebo momentom odovzdania peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho.

3.2. Predávajúci súhlasí s výškou a spôsobom zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku zmluvy.

3.3. V prípade, ak kupujúci dohodnutú kúpnu cenu nezaplatia riadne a včas, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy kupujúcim sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré na základe zrušenej zmluvy poskytli.

#### **Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúcich, že :
- a) predávané pozemky nie sú zaťažené žiadnymi t'archami, vecnými bremenami, záložným právom, predkupným právom ani inými vecnými právami alebo právnymi povinnosťami;
  - b) predaj predávaných pozemkov nie je zmluvne obmedzený;
  - c) žiadna tretia osoba nie je oprávnená predávané pozemky bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;
  - d) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predávaných pozemkov;
  - e) žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka predávaných pozemkov akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva;
  - f) nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcim v riadnom užívaní predávaných pozemkov.
- 4.2. Kupujúci súhlasne vyhlasujú, že stav prevádzaných pozemkov im je z osobného poznania dobre známy, oboznámili sa s ním osobnou obhliadkou pred podpísaním tejto zmluvy, pozemky kupujú tak ako ležia bez výhrad.

#### **Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude prevedené na kupujúcich manželov dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v spisoch kupujúcich.

5.2. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy doručí na Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor predávajúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 7 pracovných dní po dni, kedy kupujúci zaplatia kúpnu cenu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve v plnom rozsahu.

#### **Článok VI. Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy**

- 6.1. Kúpna zmluva je platná dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
- 6.2.1. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.





## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k	m <sup>2</sup>	od	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca- držiteľ adresa
PK vložky	parcely					ha		m <sup>2</sup>			parcele číslo	parcely číslo		
LV	PK	KN-E	KN	ha	m <sup>2</sup>						ha	m <sup>2</sup>		
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>														
1500			1536		130					1536		130	orná p. 1	FRAŠTIA František a manž.Jozefa rod.Kučerková Záhradnícka 523/4 Rajec
1500			1534		24					1534/1		22	zast.pl. 18	Rajec doterajší
										1534/2		2	zast.pl. 18	FRAŠTIA František a manž.Jozefa rod.Kučerková Záhradnícka 523/4 Rajec
1500			1533		218					1533/1		190	záhrady 4	Rajec doterajší
										1533/2		28	záhrady 4	FRAŠTIA František a manž.Jozefa rod.Kučerková Záhradnícka 523/4 Rajec
<b>Spolu:</b>					<b>372</b>							<b>372</b>		

- Legenda:**                      **kód spôsobu využívania**
- 1- Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.
  - 4- Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.
  - 18- Pozemok, na ktorom je dvor.