

Kúpna zmluva

uzavretá podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka



Zmluvné strany

predávajúce

MESTO RAJEC so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 00 321 575**
v mene Mesta Rajec koná primátor mesta Ing. Ján Rybárik, zvolený za primátora Mesta
Rajec dňa 15.11.2014, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014

a

kupujúci

Luboš Kašiak, rodený, rodné číslo
bytom Rajec, štátne občianstvo :

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, IČO 00 321 575, je v celosti výlučným vlastníkom pozemkov, parciel registra C evidovaných na katastrálnej mape, v katastrálnom území Rajec

a) v podiele 249/1000 pozemkov

- **KN C parcelné číslo 1390/1 o výmere 234 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a
- **KN C parcelné číslo 1390/8 o výmere 572 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 2300, katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúce Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B1/.

b) v celosti pozemku KN C parcelné číslo 1390/2 o výmere 21 m², druh pozemku : **zastavané plochy a nádvoria**, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1500, katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúce Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B1/ v 1/1.

1.2. Pozemok KNC parcela číslo 1390/1 o výmere 234 m² v katastrálnom území Rajec je zastavaný stavbou obytného domu súpisné číslo 327, v ktorej sa nachádza byt č. 2, ktorý v celosti patrí do výlučného vlastníctva kupujúceho. K bytu patrí podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 249/1000. Stavba obytného domu súp. č. 327 je evidovaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1661 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy kupujúci evidovaný ako vlastník bytu č. 2 s príslušenstvom v zápise pod B 9/.

1.3. Pozemok KNC parcela č. 1390/8 o výmere 572 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Rajec, je určený na spoločné užívanie a slúži výlučne domu súp. č. 327 ako dvor (príľahlý pozemok v zmysle § 2 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov).

1.4. Pozemok KN C parcelné číslo 1390/2 o výmere 21 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Rajec, je zastavaný stavbou garáže, ktorá nemá pridelené súpisné číslo a nie je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva. Stavbu garáže užíva kupujúci.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúce Mesto Rajec, IČO 00 321 575, touto zmluvou predáva do vlastníctva kupujúceho

Ľuboša Kašiaka, rod.,

pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území a obci Rajec,

- **v podiele 249/1000** pozemok **KN C parcelu číslo 1390/1** o výmere 234 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria (podielu zodpovedá výmera parcely 58,266 m²), za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 349,60 €

- **v podiele 249/1000 v KN C parcelu číslo 1390/8** o výmere 572 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria podielu zodpovedá výmera parcely 142,428 m²), za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 427,284 €

- **v celosti KN C parcelu číslo 1390/2** o výmere 21 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 126,00 €

so všetkými právami a povinnosťami k prevádzaným pozemkom sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom.

2.2. Kupujúci vyhlasuje, že predávané pozemky v podieloch tak, ako je uvedené v ods. 2.1. tohto článku zmluvy, od predávajúceho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 902,88 € (slovom : deväťstodva eur, osemdesiatosem centov).

2.3. Prevod vlastníckeho práva k majetku mesta podľa tejto zmluvy predávajúci uskutočňuje v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 52/2015 zo dňa 21. mája 2015, ktorým bol prevod vlastníctva schválený, podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že pozemok KN C parcela číslo 1390/1 je zastavaný stavbou obytného domu súp. č. 327 na ulici Nádražná v Rajci, v ktorom sa nachádza byt č. 2 s príslušenstvom, ktorý v celosti patrí do výlučného vlastníctva kupujúceho spolu s podielom o veľkosti 249/1000 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu. Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k bytu č. 2 s príslušenstvom Zmluvou o prevode vlastníctva bytu od predávajúceho Matúša Sviržovského, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností dňa 13.04.2015 pod číslom vkladu V 1585/2015. Stavba garáže postavenú na pozemku KN C parcele číslo 1390/2 užíva kupujúci a pred ním túto stavbu užíval jeho právny predchodca.

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 Ľuboš Kašiak sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu Mestu Rajec kúpnu cenu spolu vo výške € 902,88 (slovom : deväťstodva eur, osemdesiatosem centov) v dvoch splátkach, v dohodnutej lehote splatnosti takto :

- prvú splátku vo výške € 451,44 (slovom : štyristopäťdesiatjeden eur, štyridsaťštyri centov) v lehote do 5 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť,
- druhú splátku vo výške € 451,44 (slovom: štyristopäťdesiatjeden eur, štyridsaťštyri centov) v lehote do 12 mesiacov odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

3.1.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho alebo prevodom na účet predávajúceho vedený vo VUB, a.s., 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 zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku zmluvy.

3.3. V prípade, ak kupujúci dohodnutú kúpnu cenu nezaplatí riadne a včas, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy kupujúcemu 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 oboznámil kupujúceho s tým, že v katastri nehnuteľností v časti „C - Ťarchy“ listu vlastníctva č. 2300 vedenom pre katastrálne územie Rajec, je zapísaná ťarcha :

„Vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/95 Z. z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu č.s. 327, zapísaných na liste vlastníctva č. 1661 – vlastník pozemku je povinný strpieť užívanie parc. č. 1390/1 vlastníkov bytov a nebytových priestorov v nevyhnutnom rozsahu, podľa kúpnych zmluv V 1785/94, V 1782/94, V 1783/94, V 1784/94/104/95, V 4955/96-39/97. „

4.2. Predávajúci vyhlasuje a uisťuje kupujúceho, že okrem ťarchy opísanej v bode 4.1. tohto článku zmluvy nie je predmet prevodu zaťažený žiadnymi inými ťarchami, vecnými bremenami ani právami tretích osôb, ktoré by sa týkali predmetu prevodu; vo vzťahu k predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, ani iné užívacie práva.

4.3. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných pozemkom mu je z osobného poznania dobre známy, oboznámil sa s ním osobnou obhliadkou a tieto pozemky užíva.

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 kupujúceho dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

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 prostredníctvom splnomocnenej osoby, v lehote do 7 pracovných dní po dni, kedy kupujúci zaplatí kúpnu cenu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve v plnom rozsahu.

Článok VI.

Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

6.1. Prevod vlastníckeho práva k pozemkom v katastrálnom území Rajec :

- KN C parcely číslo 1390/1 o výmere 234 m², zastavané plochy a nádvoria v podiele 249/1000 za kúpnu cenu 6,00 €/m²,

- KN C parcely číslo 1390/8 o výmere 572 m², zastavané plochy a nádvoria v podiele 249/1000 za kúpnu cenu 3,00 €/m², (LV č. 2300)

- v celosti KN C parcely číslo 1390/2 o výmere 21 m², zastavané plochy a nádvorí za kúpnu cenu 6,00 € / m², (LV č. 1500),
do vlastníctva kupujúceho Ľuboša Kašiaka schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 21.05.2015, Uznesením číslo 52/2015.

6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

6.3. 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/ zákona číslo 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.

6.3.1. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ustanovenia § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok VII. Zápis do katastra nehnuteľností

7.1. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vykonal na základe tejto zmluvy po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zápis o zmene vlastníckeho práva na príslušné listy vlastníctva vedené pre okres Žilina, obec Rajec, **katastrálne územie Rajec** nasledovne :

7.1.1. list vlastníctva č. 2300

časť A LV	Majetková podstata <i>PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape</i> parcelné č. 1390/1 o výmere 234 m² druh pozemku : zastavané plochy a nádvorí parcelné č. 1390/8 o výmere 572 m² druh pozemku : zastavané plochy a nádvorí
-----------	--

časť B LV	Vlastníci a iné oprávnené osoby Ľuboš Kašiak , rod. bytom Rajec, Podiel 249/1000
-----------	--

časť C LV Ťarchy / Iné údaje / Poznámka : bez zmeny

7.1.2.

časť A LV	Majetková podstata <i>PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape</i> parcelné č. 1390/2 o výmere 21 m² druh pozemku : zastavané plochy a nádvorí
-----------	---

časť B LV	Vlastníci a iné oprávnené osoby Ľuboš Kašiak , rod. bytom Rajec, Podiel 1/1 (v celosti)
-----------	---

časť C LV Ťarchy / Iné údaje / Poznámka : bez zápisu

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí kupujúci podľa vyúčtovania predloženého predávajúcim v deň, kedy bude táto zmluva platne uzavretá (správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností).

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

9.2. Zmluvu spísala a vyhotovila JUDr. Anna Kecerová Veselá, advokátka so sídlom v Rajci, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod číslom 1964 v piatich originálnych rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, dva pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.

Rajec dňa 21. septembra 2015

Rajec dňa 21. septembra 2015

Predávajúci :
Mesto Rajec

Kupujúci :

.....
Ing. Ján Rybárik
primátor Mesta Rajec

.....
Ľuboš Kašiak