



Kúpna zmluva

o prevode vlastníctva majetku mesta

uzavretá podľa ust. §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v spojení
s ustanovením § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

predávajúci **MESTO RAJEC** so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00 321 575

v mene koná primátor mesta : Ing. Ján Rybárik, zvolený za primátora Mesta Rajec
dňa 15.11.2014 podľa Osvedčenia Mestskej volebnej komisie v Rajci o zvolení za
primátora mesta zo dňa 15.11.2014

a

kupujúci **Ladislav Pekara**, rodený Pekara, narodený, rodné číslo
trvale bytom, štátne občianstvo : Slovenská republika
a jeho manželka

Oľga Pekarová, rodená Baránková, narodená, rodné číslo
trvale bytom Rajec, štátne občianstvo : Slovenská republika

Emil Bucha, rodený Bucha, narodený, rodné číslo
trvale bytom Rajec, štátne občianstvo : Slovenská republika
a jeho manželka

Katarína Buchová, rodená Pekarová, narodená, rodné číslo
trvale 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. Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom pozemkov, *parciel registra C evidovaných na katastrálnej mape*, v katastrálnom území a obci Rajec, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúci zapísaný ako vlastník v zápise pod B 1/ v 1/1.

Jedná sa o pozemky :

-KNC parcelné č. 1700/67 o výmere 4825 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia

-KNC parcelné č. 1700/145 o výmere 216 m², druh pozemku: záhrada

-KNC parcelné č. 1700/146 o výmere 158 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia

-KNC parcelné č. 1700/147 o výmere 112 m², druh pozemku : záhrady,

1.2. Pozemky opísané v odstavci 1.1. tohto článku zmluvy boli zamerané geometrickým plánom č. 43432611-85/2013, ktorý vyhotovil dňa 29.10.2014 Ing. Radomír Blažek – Geodetic, IČO 43432611 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 03.03.2015 pod číslom 289/2015, ktorým bol zameraný skutkový stav a oddelenie parciel číslo 1700/188-191 takto :

a) rozdelením pôvodnej KNC parcely 1700/67 o výmere 4825 m², zast. plochy a nádvorcia, vznikli dve samostatné parcely: KNC parcela 1700/67 o výmere 4765 m² zastavané plochy a nádvorcia a KNC parcela 1700/188 o výmere 60 m² zastavané plochy a nádvorcia

b) rozdelením pôvodnej KNC parcely 1700/145 o výmere 216 m², záhrady, vznikli dve samostatné parcely : KN C parcela 1700/145 o výmere 169 m² záhrady a KNC parcela 1700/189 o výmere 47 m² záhrady

c) rozdelením pôvodnej KNC parcely 1700/146 o výmere 158 m², zast. plochy a nádvoria, vznikli dve samostatné parcely : KNC parcela 1700/146 o výmere 120 m² zastavané plochy a nádvoria a KNC parcela 1700/190 o výmere 38 m² zastavané plochy a nádvoria

d) rozdelením pôvodnej KNC parcely 1700/147 o výmere 112 m², záhrady, vznikli dve samostatné parcely : KNC parcela 1700/147 o výmere 84 m² záhrady a KNC parcela 1700/191 o výmere 28 m² záhrady

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

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim

Ladislavovi Pekarovi, nar., rodné číslo

a jeho manželke

Oľge Pekarovej, rod. Baránkovej, nar., rodné číslo

do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti **pozemky v katastrálnom území Rajec**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parcelné č. 1700/145 o výmere 169 m², druh pozemku: záhrady a parcelné č. 1700/188 o výmere 60 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria**, so všetkými právami a povinnosťami k týmto pozemkom sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú uvedené v geometrickom pláne citovanom v článku I. ods. 1.2. tejto zmluvy, **za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške € 867,00** (slovom : osemstošesťdesiat sedem eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúci manželia predmetné pozemky od predávajúceho kupujú a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa platobných podmienok uvedených v článku III. tejto Kúpnej zmluvy.

2.1.1. Prevod vlastníctva majetku mesta podľa tejto zmluvy predávajúci vykonáva podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 118/2014 zo dňa 13. novembra 2014, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku KNC parcely č. 1700/145 záhrady o výmere 169 m² do vlastníctva kupujúcich za jednotkovú cenu 3,00 €/m² a predaj pozemku KNC parcely č. 1700/188 zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m² za jednotkovú cenu 6,00 €/m², z dôvodov hodných osobitného zreteľa ktoré sú dané tým, že prevádzané pozemky užívajú kupujúci ako záhradu pri rodinnom dome súpisné číslo 802, ktorý kupujúci v celosti vlastní v BSM.

Dôvody hodné osobitné ho zreteľa sú dané aj tým, že pri výstavbe rodinných domov v časti zastavaného územia mesta Rajec na ulici Benkovej v Rajci, kde sa nachádzajú prevádzané pozemky, v priebehu rokov 1978 až 1982 došlo k posunu osadenia stavieb celej radovej zástavby. Stavebníci postavili stavby rodinných domov tak, že časti domov boli umiestnené na susednom pozemku. Po ukončení výstavby cesty k rodinnému domu kupujúcich, so súhlasom vtedajšej stavebnej komisie si mohli rozdiel medzi pozemkom pod rodinným domom a cestou prihradiť. V roku 1992 bol vypracovaný geometrický plán, ktorý riešil navzájom jednotlivé posuny medzi susednými pozemkami. V tejto dobe si každý vlastník pripravoval kúpnu zmluvu sám, preto sa nedopatrením stalo, že susedné pozemky sú usporiadané, ale pozemky, ktoré sú predmetom tejto Kúpnej zmluvy zostali vo vlastníctve mesta, pričom kupujúci tieto užívajú od roku 1982.

2.2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim

Emilovi Buchovi, nar., rodné číslo
a jeho manželke

Kataríne Buchovej, rod. Pekarovej, nar., rodné číslo

do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti **pozemky v katastrálnom území Rajec**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape **parcelné č. 1700/146 o výmere 120 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria a parcelné č. 1700/147 o výmere 84 m²**, druh pozemku : **záhrady**, so všetkými právami a povinnosťami k týmto pozemkom sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú uvedené v geometrickom pláne citovanom v článku I. ods. 1.2. tejto zmluvy, **za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške € 972,00** (slovom : deväťstosedemdesiatdva eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúci manželia predmetné pozemky od predávajúceho kupujú a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa platobných podmienok uvedených v článku III. tejto Kúpnej zmluvy.

2.2.1. Prevod vlastníctva majetku mesta podľa tejto zmluvy predávajúci vykonáva podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 119/2014 zo dňa 13. novembra 2014, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku KNC parcely č. 1700/146 zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m² do vlastníctva kupujúcich za jednotkovú cenu 6,00 €/m² a predaj pozemku KNC parcely č. 1700/147 záhrady o výmere 84 m² za jednotkovú cenu 3,00 €/m², z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že ktoré sú dané tým, že prevádzané pozemky užívajú kupujúci ako záhradu pri rodinnom dome súpisné číslo 803, ktorý kupujúci v celosti vlastní v BSM.

Dôvody hodné osobitné ho zreteľa sú dané aj tým, že pri výstavbe rodinných domov v časti zastavaného územia mesta Rajec na ulici Benkovej v Rajci, kde sa nachádzajú prevádzané pozemky, v priebehu rokov 1978 až 1982 došlo k posunu osadenia stavieb celej radovej zástavby. Stavebníci postavili stavby rodinných domov tak, že časti domov boli umiestnené na susednom pozemku. Po ukončení výstavby cesty k rodinnému domu kupujúcich, so súhlasom vtedajšej stavebnej komisie si mohli rozdiel medzi pozemkom pod rodinným domom a cestou prihradiť. V roku 1992 bol vypracovaný geometrický plán, ktorý riešil navzájom jednotlivé posuny medzi susednými pozemkami. V tejto dobe si každý vlastník pripravoval kúpnu zmluvu sám, preto sa nedopatrením stalo, že susedné pozemky sú usporiadané, ale pozemky, ktoré sú predmetom tejto Kúpnej zmluvy zostali vo vlastníctve mesta, pričom kupujúci tieto užívajú od roku 1982.

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 splátkach.

3.1.1. Kupujúci manželia Ladislav Pekara a Oľga Pekarová, rod. Baránková sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu spoločne a nerozdielne kúpnu cenu spolu vo výške € 867,00 (slovom : osemstošesťdesiatdva eur) v dvoch splátkach takto :

- prvú splátku vo výške € 500,00 (slovom : päťsto eur) v lehote do 5 dní po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť,
- druhú splátku vo výške € 367,00 (slovom : tristošesťdesiatdva eur) v lehote do 12 mesiacov odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami,

3.1.2. Kupujúci manželia Emil Bucha a Katarína Buchová, rod. Pekarová sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu spoločne a nerozdielne kúpnu cenu spolu vo výške € 972,00 (slovom : deväťstosedemdesiatdva eur) v dvoch splátkach takto :

- prvú splátku vo výške € 500,00 (slovom : päťsto eur) v lehote do 5 dní po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť,
- druhú splátku vo výške € 472,00 (slovom: štyristosedemdesiatdva eur) v lehote do 12 mesiacov odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

3.2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu 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.

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

3.4. Zmluvné strany súhlasia s výškou a spôsobom zaplataenia kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku Kúpnej zmluvy.

3.5. V prípade, ak kupujúci nezaplatia 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.

Vyhlasenia 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 bez výhrad.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným pozemkom bude prevedené na kupujúcich dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúcich 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 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 nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými 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 internetovej stránke 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.

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 list vlastníctva vedený pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec takto :

list vlastníctva č. 774

časť A LV : *Parcely registra C evidované na katastrálnej mape*
KNC parcelné č. 1700/145 o výmere 169 m² záhrady
KNC parcelné č. 1700/188 o výmere 60 m² zastavané plochy a nádvoria

časť B LV : Ladislav Pekara, rodený Pekara, narodený, rodné číslo
bytom Rajec
Oľga Pekarová, rodená Baránková, narodená, rodné číslo
bytom Rajec Podiel 1/1 (BSM)

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

list vlastníctva č. 771

časť A LV : *Parcely registra C evidované na katastrálnej mape*
KNC parcelné č. 1700/146 o výmere 120 m² zastavané plochy a nádvoria
KNC parcelné č. 1700/147 o výmere 84 m² záhrady

časť B LV : Emil Bucha, rod. Bucha, nar., rodné číslo
bytom Rajec
Katarína Buchová, rod. Pekarová, nar., rodné číslo
bytom Rajec Podiel 1/1 (BSM)

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

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí predávajúci.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľa 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 šiestich originálnych rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, dva pre predávajúceho, po jednom rovnopise pre každého kupujúceho.

9.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Kúpnej zmluvy sú prílohy :

- geometrický plán č. 43432611-85/2013 zo dňa 29.10.2014, ktorý vyhotovil Ing. Radomír Blažek – Geodetic, IČO 43432611, úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 03.03.2015 pod č. 289/2015,
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 118/2014 zo dňa 13. novembra 2014,
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 119/2014 zo dňa 13. novembra 2014.

Rajec, dňa 28. novembra 2016

Rajec, dňa 28. novembra 2016

Predávajúci
Mesto Rajec

Kupujúci

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

.....
Ladislav Pekara

.....
Oľga Pekarová

.....
Emil Bucha

.....
Katarína Buchová

