

2016/296

DODATOK č. 3/

k Zmluve o nájme pozemkov uzavretej podľa ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
k Zmluve o kúpe prenajatých pozemkov uzavretej podľa ust. §§ 489 a nasl. Obchodného zákonníka
ku Kúpnej zmluve uzavretej podľa ust. §§ 588 a nasl. Obchodného zákonníka,
zo dňa 17.01.2006 zahrnutých v jednej listine, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2007
a Dodatku č. 2 zo dňa 16.03.2012



Zmluvné strany

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

v mene mesta 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

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Rajec
číslo účtu IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432
ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Predávajúci“)

a

nájomca **GOLF PARK RAJEC, a.s.**
(kupujúci) so sídlom Bystrická 66, 015 01 Rajec
IČO 36 425 818

v mene spoločnosti konajú : Ing. Jozef Pešek, predseda predstavenstva spoločnosti
Ing. Alica Pešková, člen predstavenstva spoločnosti
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline oddiel Sa,
vložka č. 10460/L
(ďalej len „Nájomca“ alebo „Kupujúci“)

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobili,
uzatvárajú tento právny úkon za nasledovného obsahu a podmienok

Preambula

1.1. Dňa 17. januára 2006 bola uzatvorená medzi Prenajímateľom a Nájomcom Zmluva o nájme
pozemkov, Zmluva o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpna zmluva zahrnuté v jednej listine
(ďalej len „Zmluvy“), v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 94/2005
zo dňa 08.09.2005.

1.1.1. V čase uzavretia Zmlúv predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov zahrnutej
v listine boli pozemky vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa o celkovej výmere 780 977 m²,
za celkové nájomné spolu vo výške 31.239.080,00 Sk platné na celé dohodnuté obdobie nájmu
v trvaní 20 rokov (2006 - 2026) s tým, že ročná splátka nájomného bola dohodnutá vo výške
1.644.162,10 Sk s prepočítaním na 19 splátok, so splatnosťou splátky vždy 30.11. príslušného
kalendárneho roka počnúc od 30.11.2007.

1.1.2. Podľa Zmluvy o kúpe prenajatej veci zahrnutej v listine zmluvné strany dohodli za predaj
predmetu nájmu Kupujúcemu kúpnu cenu spolu vo výške 31.239.080,00 Sk, čo je v prepočte
na euro menu 1.036.947,49 Eur.

- 1.2. Dodatkom č. 1 uzavretým dňa 29.11.2007 zmluvné strany upravili Zmluvy, najmä predmet nájmu, predmet kúpy, výšku nájomného a výšku kúpnej ceny v nadväznosti na uplatnené právo Nájomcu na kúpu časti predmetu nájmu, a to pozemkov spolu o výmere 143 234 m², za kúpnu cenu 5.729.360,00 Sk, ktoré Nájomca nadobudol do vlastníctva kúpnu zmluvou uzavretou dňa 7.11.2007 V 8843/07 (vklad povolený 22.11.2007), v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 100/2007 zo dňa 25.10.2007, ktorým Prenajímateľ prevod vlastníctva týchto pozemkov schválil.
- 1.2.1. Predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov zahrnutej v listine zostali pozemky spolu o výmere 637 743 m², za celkové nájomné spolu vo výške 25.509.720,00 Sk platné na zostávajúce obdobie nájmu v trvaní 19 rokov s tým, že ročná splátka nájomného bola dohodnutá vo výške 1.275.486,00 Sk (42.338,38 €), so splatnosťou vždy 30.11. príslušného kalendárneho roka.
- 1.2.2. Podľa Zmluvy o kúpe prenajatej veci zahrnutej v listine zmluvné strany dohodli za predaj zostávajúceho predmetu nájmu Kupujúcemu kúpnu cenu spolu vo výške 25.509.720,00 Sk, čo je v prepočte na euro menu 846.767,58 Eur.
- 1.3. Dodatkom č. 2 uzavretým dňa 16.03.2012 zmluvné strany upravili Zmluvy, najmä predmet nájmu a predmet kúpy (dohodnutá výška nájmu a výška kúpnej ceny zostala bez zmeny), v nadväznosti na Rozhodnutie Správy katastra Žilina zo dňa 29.11.2007, ktorým podľa ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona nariadila vykonať opravu chyby v katastrálnom operáte vo vzťahu k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu a predmetom kúpy, konkrétne opraviť výmeru parciel CKN, a to parcely číslo 2708/2 z 60 327 m² na 59 898 m² a parcely číslo 2708/3 z 69 920 m² na 65 085 m². V dôsledku uvedeného sa celková výmera pozemkov (predmetu nájmu a predmetu kúpy) znížila o 5 264 m².
- 1.3.1. Predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov zahrnutej v listine zostali pozemky spolu o výmere 632 479 m². Výška nájomného a výška kúpnej ceny napriek zníženiu výmery predmetu nájmu a predmetu kúpy o 5 264 m² neboli zmenené. Výška kúpnej ceny zostala v sume 846.767,58 Eur a ročná splátka nájomného zostala vo výške 42.338,38 €.
- 1.4. Nájomca v roku 2015 uplatnil právo na kúpu časti predmetu nájmu, a to pozemkov spolu o výmere 286 984 m² (list Nájomcu zo dňa 23.07.2015 doručený Prenajímateľovi dňa 28.07.2015). Prenajímateľ uplatnené právo Nájomcu na kúpu časti predmetu nájmu schválil Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 47/2016 zo dňa 28. apríla 2016, na základe čoho bola dňa 23.05.2016 medzi Prenajímateľom a Nájomcom uzavretá kúpna zmluva o prevode vlastníctva prenajatých pozemkov spolu o výmere 286 984 m² za kúpnu cenu 381.045,42 € (vo forme zaplateného nájomného za obdobie rokov 2007 - 2015 vrátane). Rozhodnutie Okresného úradu Žilina V 4452/2016 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho nadobudlo právnu účinnosť dňa 14.07.2016, kedy bol vklad povolený do katastra nehnuteľností.
- 1.4.1. Predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov zahrnutej v listine zostali pozemky spolu o výmere 345 495 m².
- 1.4.2. Výšku nájomného na obdobie zvyšnej doby trvania nájmu a výšku kúpnej ceny s ohľadom na prevod vlastníctva ďalšej časti predmetu nájmu (Kúpna zmluva V 4452/2016) zmluvné strany odsúhlasili v sume 465.722,46 €. Zmluvné strany sa dohodli, že ročná splátka nájomného zostáva vo výške 42.338,38 € a je splatná 30.11. príslušného kalendárneho mesiaca s výnimkou poslednej jedenástej splátky, ktorá bude splatná 31.12.2025.

článok I.
Predmet Dodatku č. 3 k Zmluvám

2.1. V nadväznosti na prevod vlastníctva časti predmetu nájmu Kupujúcemu opísaný v ods. 1.4. Preambuly tohto dodatku č. 3 k Zmluvám a zároveň v nadväznosti na bod II. Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 47/2016 zo dňa 28. apríla 2016, zmluvné strany súhlasným prejavom vôle Dodatkom č. 3 upravujú predmet nájmu, predmet kúpy, nájomné, výšku kúpnej ceny a niektoré ďalšie ustanovenia uvedené v Zmluvách v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 16.03.2012, takto:

2.1.1. Predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov a Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov a predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy uzavretých dňa 17.01.2006, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 16.03.2012 zahrnutých v jednej listine, sú pozemky, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape v katastrálnom území Rajec, zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1500, v celosti vo vlastníctve Prenajímateľa, a to :

CKN parcela číslo 2694/6, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 11 708 m²

Predmetná parcela bola vytvorená geometrickým plánom č. 15/2007 vyhotoveným GEOKOP, spol. s r.o., Bratislava, IČO 35 904 381, dňa 21.8. 2007, overeným Správou katastra Žilina dňa 05.09. 2007, pod č. 1415/07, oddelením od pôvodnej CKN parcely č. 2694/4 orná pôda o výmere 100 141 m².

CKN parcela číslo 2694/12, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 2 750 m²

Predmetná parcela bola vytvorená geometrickým plánom č. 15/2007 vyhotoveným GEOKOP, spol. s r.o., Bratislava, IČO 35 904 381, dňa 21.8. 2007, overeným Správou katastra Žilina dňa 05.09. 2007, pod č. 1415/07, oddelením od pôvodnej CKN parcely č. 2694/5 orná pôda o výmere 40 544 m².

CKN parcela číslo 2697/4, druh pozemku : orná pôda, o výmere 5 169 m²

bola vytvorená oddelením od pôvodnej CKN parcely 2697/2 orná pôda o výmere 130 491 m².

CKN parcela číslo 2697/2, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 107 055 m²

Predmetná parcela v aktuálnej výmere 107055 m² bola vytvorená geometrickým plánom č. 43432611-06/2016 vyhotoveným Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO 43 432 611, dňa 17.01.2016, overeným Okresným úradom Žilina dňa 26.01.2016 pod č. 66/2016 (pôvodná výmera 112 016 m² znížená o výmeru 4961 m² v dôsledku vzniku CKN parcely č. 2697/39).

CKN parcela číslo 2701/2, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 60 869 m²

CKN parcela číslo 2701/5, druh pozemku : trvalé trávne porasty, o výmere 21 823 m²

Predmetné parcely 2701/2 s 2701/5 boli vytvorené geometrickým plánom č. 13/2007 vyhotoveným GEOKOP, spol. s r.o., Bratislava, IČO 35 904 381, dňa 29.7.2007, overeným Správou katastra Žilina dňa 12.09. 2007, pod č. 1407/07, oddelením od pôvodnej CKN parcely č. 2701/2 – trvalý trávny porast o výmere 97 709 m².

CKN parcela číslo 2707/3, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 7 738 m²

CKN parcela číslo 2708/2, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 59 010 m²

CKN parcela číslo 2734/2, druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 861 m²

Predmetná parcela 2734/2 v aktuálnej výmere 861 m² bola vytvorená geometrickým plánom č. 43432611-101/2016 vyhotoveným Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO 43 432 611, dňa 14.09.2015, overeným Okresným úradom Žilina dňa 09.10.2015 pod č. 1782/2015, ktorým bol zameraný skutkový stav lesnej cesty.

CKN parcela číslo 2708/3, druh pozemku : trvalé trávne porasty, o výmere 53 402 m²

CKN parcela číslo 2708/5, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 13 339 m²

Predmetné parcely CKN 2708/3 a CKN 2708/5 vznikli Záznamom z podrobného merania zmien č. E 1154 vyhotoveným Správou katastra Žilina, úradne overenou SK Žilina dňa 28.08.2010 pod číslom GS – 149/2010

CKN parcela číslo 2709/5, druh pozemku : ostatné plochy, o výmere 348 m²

CKN parcela číslo 2734/4, druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 544 m²

CKN parcela číslo 2734/5, druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 862 m²

CKN parcela číslo 2734/6, druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 17 m²

Predmetné parcely CKN 2734/4, CKN 2734/5, CKN 2734/6 boli vytvorené geometrickým plánom č. 43432611-101/2016 vyhotoveným Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO 43 432 611, dňa 14.09.2015, overeným Okresným úradom Žilina dňa 09.10.2015 pod č. 1782/2015, ktorým bol zameraný skutkový stav lesnej cesty.

2.1.2. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že im je známa skutočnosť, že geometrickým plánom č. 43432611-101/2016, ktorý vyhotovil Ing. Radomír Blažek – Geodetic, IČO 43 432 611, dňa 14.09.2015 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 09.10.2015 pod č. 1782/2015, bol zameraný skutkový stav lesnej cesty, v dôsledku čoho sa zmenila výmera pozemkov C- KN parcely č. 2680/1 a CKN parcely č. 2734/2 (časti predmetu nájmu) nasledovne:

- a) CKN parcela č. 2680/1 ostatné plochy mala pôvodne výmeru 50 404 m² . Parcela bola ešte pred spracovaním geometrického plánu opísaného v ods. 2.1.2. tohto článku tohto Dodatku č. 3 k Zmluvám rozdelená na tri samostatné parcely, a to CKN parcelu č. 2680/1 o výmere 44 118 m², CKN parcelu č. 2680/12 o výmere 5 497 m² a CKN parcelu č. 2680/13 o výmere 789 m², ktorých súčet výmer sa rovnal výmere pôvodnej KNC parcely č. 2680/1 – t.j. výmere 50404 m² :

Geometrickým plánom č. 43432611-101/2016, ktorý vyhotovil Ing. Radomír Blažek – Geodetic, IČO 43 432 611, dňa 14.09.2015 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 09.10.2015 pod č. 1782/2015 bola výmera týchto parciel zmenená z dôvodu skutočného zamerania lesnej cesty takto: CKN parcela č. 2680/1 o výmere 43 676 m², CKN parcela č. 2680/12 o výmere 5 552 m², CKN parcela č. 2680/13 o výmere 734 m². Súčet výmer je 49 962 m².

Rozdiel oproti pôvodnej výmere predstavuje 442 m² (50 404 – 49 962 = 442)

- b) CKN parcela č. 2734/2 zastavané plochy a nádvoria mala pôvodne výmeru 1842 m². Výmera tejto parcely bola geometrickým plánom 43432611-101/2016 ktorý vyhotovil Ing. Radomír Blažek – Geodetic, IČO 43 432 611, dňa 14.09.2015 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 09.10.2015 pod č. 1782/2015 z dôvodu skutočného zamerania lesnej cesty zmenená na výmeru 861 m². Vzniknutý rozdiel oproti pôvodnej výmere predstavuje 981 m²(1842 – 861 = 981).
- c) Rozdiel spolu vo výmerách obidvoch pôvodných CKN parciel 2680/1 a 2734/2 predstavuje spolu výmeru 1423 m² (442 + 981), pričom táto výmera bola pripočítaná k pozemkom, ktoré sú aktuálne predmetom nájmu: CKN parcele č. 2734/4 o výmere 544 m² zastavané plochy a nádvoria, CKN parcele č. 2734/5 o výmere 862 m² zastavané plochy a nádvoria, CKN parcele č. 2734/6 o výmere 17 m² zastavané plochy a nádvoria, spolu o výmere 1 423 m².

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sú novovytvorené pozemky CKN parcela č. 2734/4, 2734/5 a 2734/6 tak ako sú uvedené v ods. 2.1.1. tohto článku tohto Dodatku č. 3 k Zmluvám predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemkov zahrnutých v listine.

2.2. Celková výmera pozemkov, ktoré sú predmetom právnych vzťahov upravených Zmluvami v znení tohto Dodatku č. 3 k Zmluvám je 345 495 m².

2.3. Zmluvy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

II. ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

bod 1) znie nasledovne :

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania pozemky v katastrálnom území Rajec, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo 1500:

parcelné číslo 2694/6	o výmere	11708 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2694/12	o výmere	2750 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2697/4	o výmere	5169 m ²	druh pozemku : orná pôda
parcelné číslo 2697/2	o výmere	107055 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2701/2	o výmere	60869 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2701/5	o výmere	21823 m ²	druh pozemku : trvalé trávne porasty
parcelné číslo 2707/3	o výmere	7738 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2708/2	o výmere	59010 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2734/2	o výmere	861 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvoría
parcelné číslo 2708/3	o výmere	53402 m ²	druh pozemku : trvalé trávne porasty
parcelné číslo 2708/5	o výmere	13339 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2709/5	o výmere	348 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
parcelné číslo 2734/4	o výmere	544 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvoría
parcelné číslo 2734/5	o výmere	862 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvoría
parcelné číslo 2734/6	o výmere	17 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvoría

Celková výmera pozemkov je 345 495 m².

v bode 2) sa dopĺňajú na konci písm. l) až n), ktoré znejú:

2) Hranice pozemkov, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi na základe tejto zmluvy sú vyznačené v nasledovných geometrických plánoch :

- l) v geometrickom pláne číslo 43432611-101/2015, ktorý bol vyhotovený dňa 14.09.2015 Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO 43 432 611 a úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 09.10.2015 pod číslom 1782/2015, ktorým bol zameraný skutkový stav lesnej cesty (zmeny vo výmere CKN parcely č. 2734/2 a vznik nových CKN parciel č. 2734/4, 2734/5, 2734/6).
- m) v geometrickom pláne číslo 1/2015, ktorý bol vyhotovený dňa 09.10.2015 ŽU v Žiline, IČO 00 397 563 a úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 22.10.2015 pod číslom 1712/2015, ktorým bola vytvorená nová CKN parcela č. 2697/37 a súčasne zanikla CKN parcela č. 2696/1.
- n) v geometrickom pláne číslo 43432611-06/2016, ktorý bol vyhotovený dňa 17.01.2016 Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO 43 432 611 a úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 26.01.2016 pod číslom 66/2016, ktorým bola vytvorená nová CKN parcela č. 2697/39.

za bod 2) sa dopĺňa nový bod 2a), ktorý znie:

2a) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak niektorá zo zmluvných strán zistí vo vzťahu k predmetu nájmu a predmetu kúpy akékoľvek geodetické alebo iné zmeny, ktoré budú zaznamenané v katastri nehnuteľností (oprava chyby v katastri nehnuteľností, zmena výmery parciel, rozdelenie parciel, zlúčenie parciel, prečíslovanie parciel a pod.), je povinná tieto zmeny bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane spolu s predložením listinných dôkazov preukazujúcich zmeny.

Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu vykonávať také zmeny predmetu nájmu, ktoré by mali dosah na celkovú výmeru predmetu nájmu a/alebo na druh pozemkov tvoriacich predmet nájmu. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu.

bod 7) písm. b) sa v celom rozsahu vypúšťa.

za bod 7) sa dopĺňa nový bod 7a), ktorý znie:

7a) Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy (zmlúv zahrnutých v tejto listine) je možné ukončiť dohodou zmluvných strán len z vážnych dôvodov na strane nájomcu s tým, že v takomto prípade sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej výške nezaplateného nájomného za obdobie odo dňa zrušenia zmluvy (zmlúv zahrnutých v tejto listine) dohodou do 31.12.2025.

bod 8) vrátane doplnenia o nové ustanovenie bodov 8.1. a 8.2 znie:

8) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude pravidelne jeden krát ročne platiť prenajímateľovi čiastku vo výške 42.338,38 eur (1.275.486,00 Sk), so splatnosťou vždy 30.11. príslušného kalendárneho roka, počnúc od 30.11.2007.

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na obdobie odo dňa účinnosti tohto dodatku č. 3 k Zmluvám sa nájomca zaväzuje platiť pravidelné ročné splátky nájomného vo výške 42.338,38 € vždy 30.11. príslušného kalendárneho mesiaca, s výnimkou poslednej jedenástej splátky, ktorá je splatná 31.12.2025 (v roku 2025 je nájomca povinný zaplatiť dve splátky, každú vo výške 42.338,38 Eur).

8.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že peňažné plnenia vo výške 42.338,38 eur (1.275.486,00 Sk), ktoré zaplatí nájomca prenajímateľovi každý rok počas doby platnosti tejto zmluvy, sú považované za čiastočné úhrady budúcej kúpnej ceny za prevod vlastníctva predmetných pozemkov podľa Zmluvy o kúpe prenajatej veci (preddavky na obstaranie dlhodobého majetku).

III. ZMLUVA O KÚPE PRENAJATÝCH POZEMKOV
uzatvorená podľa ust. §§ 489 a nasl. Obchodného zákonníka

body 3), 3.1., 4) a 5.1. znejú:

3) Nájomca je oprávnený uplatniť svoje právo na kúpu prenajatých nehnuteľností jednostranným písomným oznámením, ktoré je povinný doručiť prenajímateľovi, pričom svoje právo na kúpu je oprávnený uplatniť v prípade, ak bude mať v čase doručovania oznámenia o uplatení práva kúpy preukázateľne zaplatenú dohodnutú kúpnu cenu za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v plnom rozsahu, teda vo výške 465.722,46 eur (slovom: štyristošesťdesiatpäťtisíc sedemstodvadsaťdva eur, štyridsaťšesť euro centov), pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3.1. V prípade, ak sa zmluvné strany dohodnú na iných podmienkach uplatnenia práva nájomcu na kúpu prenajatých nehnuteľností, ako sú uvedené v predchádzajúcom odseku, prevod vlastníckeho práva a podmienky prevodu musia byť vopred schválené Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec.

4) Zmluvné strany sa dohodli na výške kúpnej ceny za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov, teda ktoré je nájomca oprávnený na jej základe kúpiť, v celkovej výške 465.722,46 eur.

5) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený platiť dohodnutú kúpnu cenu preddavkovo, počas doby trvania nájmu vo výške, ktorá je uvedená v zmluve o nájme, pričom zaplatené preddavky sa zúčtujú na platbu kúpnej ceny. V prípade, ak sa nájomca rozhodne uplatniť svoje právo na kúpu nehnuteľností pred tým, ako bude mať preddavkovo zaplatenú kúpnu cenu v plnom rozsahu, je povinný doplatiť nezaplatenú časť kúpnej ceny pred tým, ako bude prenajímateľovi doručovať písomné oznámenie o uplatnení svojho práva na kúpu prenajatých nehnuteľností, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak.

5.1.) Zmluvné strany sa pre účel tejto zmluvy dohodli, že za zaplatenú kúpnu cenu sa považuje stav, kedy prenajímateľ bude mať na svojom účte preukázateľne pripísanú celkovú dohodnutú sumu od nájomcu vo výške 465.722,46 eur (za 345 495 m²).

IV. KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená podľa ust. §§ 588 a nasl. Obchodného zákonníka

bod II. ods. 1) znie:

1) Predávajúce Mesto Rajec na základe tejto kúpnej zmluvy predáva do výlučného vlastníctva kupujúcej spoločnosti GOLF PARK RAJEC, a.s., IČO 36 425 818 nehnuteľností – pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Rajec, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo 1500 ako :

CKN parcela číslo 2694/6	o výmere	11708 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2694/12	o výmere	2750 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2697/4	o výmere	5169 m ²	druh pozemku : orná pôda
CKN parcela číslo 2697/2	o výmere	107055 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2701/2	o výmere	60869 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2701/5	o výmere	21823 m ²	druh pozemku : trvalé trávne porasty
CKN parcela číslo 2707/3	o výmere	7738 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2708/2	o výmere	59010 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2734/2	o výmere	861 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia
CKN parcela číslo 2708/3	o výmere	53402 m ²	druh pozemku : trvalé trávne porasty
CKN parcela číslo 2708/5	o výmere	13339 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2709/5	o výmere	348 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2734/4	o výmere	544 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia
CKN parcela číslo 2734/5	o výmere	862 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia
CKN parcela číslo 2734/6	o výmere	17 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia

bod II. ods. 3) a 8) znejú:

3) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné pozemky so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 465.722,46 eur (slovom: štyristošesťdesiatpäťtisíc sedemstodvadsaťdva eur, štyridsaťšesť euro centov), za ktorú kúpnu cenu kupujúci pozemky do svojho výlučného vlastníctva kupuje.

7) 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**

- na A LV :

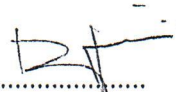
CKN parcela číslo 2694/6	o výmere	11708 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2694/12	o výmere	2750 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2697/4	o výmere	5169 m ²	druh pozemku : orná pôda
CKN parcela číslo 2697/2	o výmere	107055 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2701/2	o výmere	60869 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2701/5	o výmere	21823 m ²	druh pozemku : trvalé trávne porasty
CKN parcela číslo 2707/3	o výmere	7738 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2708/2	o výmere	59010 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2734/2	o výmere	861 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia
CKN parcela číslo 2708/3	o výmere	53402 m ²	druh pozemku : trvalé trávne porasty
CKN parcela číslo 2708/5	o výmere	13339 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2709/5	o výmere	348 m ²	druh pozemku : ostatné plochy
CKN parcela číslo 2734/4	o výmere	544 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia
CKN parcela číslo 2734/5	o výmere	862 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia
CKN parcela číslo 2734/6	o výmere	17 m ²	druh pozemku : zast. plochy a nádvorlia

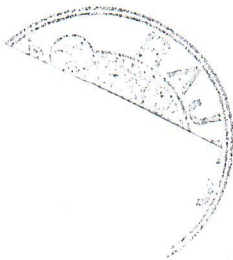
článok II.
Závěrečné ustanovenia Dodatku č. 3 k Zmluvám

- 3.1. Dodatok č. 3 spísaný v tejto listine je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme pozemkov, Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpnej zmluvy zo dňa 17.01.2006, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 16.03.2012 zahrnutých v jednej listine a bol uzavretý v nadväznosti na Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 47/2016 zo dňa 28. apríla 2016, ktoré je jeho neoddeliteľnou súčasťou ako príloha.
- 3.2. Tento Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme pozemkov, Zmluve o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpnej zmluve zo dňa 17.01.2006, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 16.03.2012 zahrnutým v jednej listine, nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3.3. 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/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, tento Dodatok č. 3 k Zmluvám nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke Mesta Rajec.
Ak tento Dodatok č. 3 nebude zverejnený do troch mesiacov od jeho uzavretia, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu dodatku nedošlo.
- 3.4. Dodatok č. 3 k Zmluvám spísala a vyhotovila JUDr. Kecerová Veselá Anna, advokátka so sídlom v Rajci, v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 3.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tohto právneho úkonu porozumeli, prejavy ich vôle spísané v tejto listine sú určité a zrozumiteľné, prejavy vôle učinili slobodne a vážne, bez tiesne a nátlaku, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.
- 3.6. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov, Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpnej zmluvy zo dňa 17. januára 2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.11.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 16.03.2012 zahrnutých v jednej listine, zostávajú v platnosti bez zmeny.

Rajec, dňa 08. decembra 2016

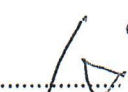
MESTO RAJEC



.....
Ing. Ján Rybárik
primátor mesta



Rajec, dňa 08. decembra 2016

GOLF PARK RAJEC, a.s.


.....
Ing. Jozef Peš
predseda pre


.....
Ing. Alic
člen pre

*Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 47/2016
konaného dňa 28. apríla 2016*

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

odpredaj parciel:

KNC parcelné číslo 2680/1 o výmere 43676 m², druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2680/12 o výmere 5552 m², druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2680/13 o výmere 734 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2701/8 o výmere 2534 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2701/7 o výmere 2190 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2701/6 o výmere 6766 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2683 o výmere 56429 m², druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2699/1 o výmere 33487 m², druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2698/1 o výmere 46959 m² druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2682/1 o výmere 14610 m² druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2682/2 o výmere 8478 m² druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2682/3 o výmere 9541 m² druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2735 o výmere 1878 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2736/2 o výmere 1590 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2694/102 o výmere 560 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2694/5 o výmere 24572 m² druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2694/11 o výmere 954 m² druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2701/4 o výmere 3527 m² druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2736/3 o výmere 542 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2697/34 o výmere 339 m² druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

KN C parcelné číslo 2697/37 o výmere 17105 m², druh pozemku: ostatné plochy

KN C parcelné číslo 2697/39 o výmere 4961 m², druh pozemku: ostatné plochy,

ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 1/2015, vyhotoveným dňa 09.10.2015 ŽU v Žiline, IČO 397563, úradne overeným Okresným úradom Žilina dňa 22.10.2015 pod č. 1712/2015, o celkovej výmere 286 984 m² do vlastníctva kupujúcej spoločnosti GOLF PARK RAJEC, a.s., IČO 36 425 818, so sídlom Bystrická 1191/66, 015 01 Rajec, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka číslo 10460/L, v súlade s ustanovením §9a, ods. 8, písm. e/ zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že:

spoločnosť GOLF PARK RAJEC, a.s. užíva predmetné pozemky a tieto je oprávnená kúpiť do vlastníctva na základe Zmluvy o nájme pozemkov, Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpnej zmluvy, ktoré boli spísanej na jednej listine a uzavreté dňa 17. januára 2006 medzi MESTOM RAJEC, IČO 321575, vystupujúcim na strane prenajímateľa a zároveň predávajúceho a spoločnosťou GOLF PARK RAJEC, a.s., IČO 36 425 818, vystupujúcou na strane nájomcu a kupujúceho, v znení Dodatku č. 1/ zo dňa 29.11.2007 (Uznesenie MZ 100/2007 z 25.10.2007) a Dodatku č. 2/ zo dňa 16.03.2012, podľa ktorej nájomca v súlade s ustanovením bodu III. ods. 3 Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov oznámil Mestu Rajec písomným podaním zo dňa 23.07.2015 (doručené Mestu Rajec 28.07.2015), že uplatňuje právo kúpiť časť predmetu nájmu od prenajímateľa s tým, že zaplatené nájomné za obdobie od 2007 do 2015 (preddavky) sa započíta na úhradu kúpnej ceny. Nájomca oznámil, že uplatnil právo na kúpu pozemkov o celkovej výmere 286 984 m², čo zodpovedá výške kúpnej ceny spolu vo výške 381.045,42 € (zaplatené nájomné).

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručí Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor predávajúci prostredníctvom splnomocnenej osoby v lehote do 5 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy.

Kupujúci je povinný zaplatiť poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa vyúčtovania, ktoré mu predloží Mesto Rajec v deň podpisu kúpnej zmluvy, najmä poplatok spojený s vkladom do katastra nehnuteľností.

II. schvaľuje

Uzavretie Dodatku č. 3/ k Zmluve o nájme pozemkov, Zmluve o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpnej zmluve, ktoré boli spísane na jednej listine a uzavreté dňa 17. januára 2006 medzi MESTOM RAJEC, IČO 321575, vystupujúcim na strane prenajímateľa a zároveň predávajúceho a spoločnosťou GOLF PARK RAJEC, a.s., IČO 36 425 818, vystupujúcou na strane nájomcu a kupujúceho, v znení Dodatku č. 1/ zo dňa 29.11.2007 (Uznesenie MZ 100/2007 z 25.10.2007) a Dodatku č. 2/ zo dňa 16.03.2012, ktorým bude aktualizovaný predmet nájmu a zostatková výška kúpnej ceny s ohľadom na schválený prevod vlastníctva podľa bodu I. tohto Uznesenia.

Dodatkom č. 3/ upraviť dôvody zrušenia zmluvy o nájme výpoveďou zo strany nájomcu tak, že nájomca nie je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme. Doplniť možnosť ukončenia zmluvy dohodou zmluvných strán s uvedením dôvodu zrušenia zmluvy s tým, že ak bude zmluva zrušená z dôvodov na strane nájomcu, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške nezaplateného nájomného za obdobie od zrušenia zmluvy do 31.12.2025.

III. poveruje

primátora mesta uzavrieť Dodatok č. 3/ k zmluve uvedenej v bode II. tohto uznesenia až po vklade vlastníckeho práva k pozemkom opísaným v bode I. tohto uznesenia v prospech kupujúcej spoločnosti do katastra nehnuteľností.

IV. poveruje

primátora podpísať kúpnu zmluvu až po zaplatení požadovanej čiastky zodpovedajúcej výmere 286 984 m².

Počet všetkých poslancov: 13

Počet prítomných poslancov: 13

Uznesenie bolo prijaté počtom hlasov:

za: 13	proti: 0	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, MVDr. Polačková, p. Koledová Žideková, p. Pekara, Ing. Žideková, Ing. Pekara, Mgr. Augustín, JUDr. Gelatka, p. Matejka, Mgr. Jonek, p. Špánik		



Ing. Ján Rybárik
primátor mesta

Za správnosť výpisu: Alena Uriková