



Kúpna zmluva

uzavretá podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
dolu udaného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany :

predávajúci

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

kupujúci

Miroslav Janúch, rodné priezvisko Janúch, narodený, rodné číslo

bytom, štátne občianstvo: Slovenská republika

a jeho manželka

Emília Janúchová, rodné priezvisko Kevélyová, narodená, rodné číslo.....

bytom, 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 pozemku, *parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape, CKN parcelné č. 1216/5 o výmere 219 m²*, druh pozemku : **ostatná plocha**, v katastrálnom území a obci **Rajec**, ktorý je zapísaný 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 uzavretia tejto zmluvy predávajúce Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B1/ v 1/1.

1.1.1. Pozemok, opísaný v bode 1.1. tohto článku zmluvy, je umiestnený v zastavanom území obce, pred reštauračnou prevádzkou „Rajecká Piváreň“, na ulici Nádražná v obci Rajec,

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúce Mesto Rajec touto zmluvou predáva do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim manželom

Miroslavovi Janúchovi, nar., rodné číslo..... a **Emílii Janúchovej**, rodenej

Kevélyovej, nar., rodné číslo

v celosti pozemok v katastrálnom území Rajec, **CKN parcelné číslo 1216/5** o výmere 219 m², druh pozemku: ostatná plocha, so všetkými právami a povinnosťami k pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za kúpnu cenu vo výške € 4.380,00 (slovom : štyritisícristo osemdesiat eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúci manželia predmetný pozemok od predávajúceho mesta 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 105/2018 zo dňa 25.10.2018, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj pozemku do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich manželov za cenu 20,00 € / m², z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že predávaný pozemok CKN parcelné číslo 1216/5 sa nachádza na Nádražnej ulici v Rajci pred prevádzkou pohostinstva „Rajecká Piváreň“, umiestnenou v dome súp. č. 287 postavenom na pozemku CKN parc. č. 1214/3, ktoré nehnuteľnosti spolu aj s pozemku CKN parc. č. 1215 (LV č. 1555, Rajec) vlastní v celosti kupujúci manželia.

Predávaný pozemok užívajú kupujúci pri prevádzke pohostinstva ako prístupovú cestu, z hlavnej cesty, cez predávaný pozemok do areálu pohostinstva na CKN parc. 1215 a ako parkovaciu plochu pre motorové vozidlá pre návštevníkov pohostinstva. Pozemok je pre mesto nevyužitelný, nakoľko priamo susedí s pozemkom CKN parcelné č. 1215. O pozemok sa starajú a tento udržiavajú na vlastné náklady kupujúci (zabezpečujú kosenie a údržbu zelene). Kupujúci manželia majú zámer o uvedenú parcelu rozšíriť svoj pozemok a užívať ho ako príjazdovú plochu k ich nehnuteľnosti. Nie je predpoklad iného využitia pozemku. O pozemok 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 pozemku je splatná v štyroch splátkach.

3.1.1. Kupujúci manželia sa zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne predávajúcemu kúpnu cenu vo výške € 4.380,00 (slovom : štyritisícristoosemdesiat eur) v splátkach, v dohodnutej lehote splatnosti takto :

- prvú splátku kúpnej ceny vo výške € 1.095,00 (slovom : jedentisícdeväťdesiatpäť eur) sa kupujúci zaväzujú zaplatiť v lehote do 5 dní po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť,
- zvyšok kúpnej ceny vo výške € 3.285,00 (slovom: tritisícvestoosemdesiatpäť eur) sa kupujúci zaväzujú zaplatiť v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy s tým, že túto časť kúpnej ceny sa kupujúci zaväzujú splácať vo viacerých splátkach tak, aby celá kúpna cena bola zaplatená do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy

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.

3.2. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že súhlasia s výškou kúpnej ceny a platobnými podmienkami uvedenými v tomto článku kúpnej 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) predávaný pozemok nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami ani právami tretích osôb;
- b) predaj predávaného pozemku nie je zmluvne obmedzený;
- c) žiadna tretia osoba nie je oprávnená predávaný pozemok bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;
- d) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predávaného pozemku;
- e) žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka predávaného pozemku akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva;
- f) nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predávaného pozemku.

4.2. Kupujúci súhlasne vyhlasujú, že stav prevádzaného pozemku im je z osobného poznania dobre známy, oboznámili sa s ním osobnou obhliadkou pred podpísaním tejto zmluvy, pozemok kupujú tak ako leží bez výhrad.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo sa zapisuje do katastra vkladom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich manželov do katastra nehnuteľností, na základe kúpnej zmluvy písanej na tejto listine.

5.2. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto kúpnu zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy opravou, doložkou o oprave alebo dodatkom ku Kúpnej 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 do katastra nehnuteľností spolu s touto kúpnu zmluvou a prílohami doručí na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor predávajúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 5 pracovných dní po dni, kedy kupujúci predávajúcemu preukázateľne zaplatia dohodnutú kúpnu cenu v celom rozsahu (t.j. poslednú splátku kúpnej ceny).

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 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**

- Časť A LV : Majetková podstata

Parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape

CKN parcelné číslo 1216/5 o výmere 219 m², ostatná plocha

- Časť B LV : Vlastníci a iné oprávnené osoby

Miroslav Janúch, rodné priezvisko Janúch, narodený

rodné číslo, bytom

Emília Janúchová, rodné priezvisko kevélyová, narodená.....

rodné číslo, bytom

Podiel 1/1 (BSM)

- Časť C LV : Ťarchy / Iné údaje / Poznámka : bez zápisu

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

8.1. Prevod vlastníckeho práva k pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 105/2018, zo dňa 25. októbra 2018.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy (najmä správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti), zaplatia kupujúci najneskôr v deň zaplataenia poslednej splátky kúpnej ceny.

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 reg. číslom 1964, v štyroch rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden pre kupujúcich.

Rajec, 03. decembra 2018

Rajec, 03. decembra 2018

PREDÁVAJÚCI :
Mesto Rajec

KUPUJÚCI :

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

.....
Miroslav Janúch

.....
Emília Janúchová

