

**Zmluva o uzatvorení budúcej Zmluvy o usporiadaní právnych vzťahov
k častiam pozemkov CKN parcelné č. 34/3 a CKN parcelné č. 33/1
v katastrálnom území Rajec**

uzavretá dolu udaného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany : **MESTO RAJEC**
Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
IČO 00321575
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

na strane jednej
a z druhej strany **Daniel Gašpárek**, rodné priezvisko Gašpárek, narodený
rodné číslo, trvale bytom Rajec
a jeho manželka
Andrea Gašpárková, rodné priezvisko Uhláriková, narodená
rodné číslo, trvale bytom Rajec

súhlasne vyhlasujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a k uzatvoreniu právneho úkonu
oprávnení, uzatvárajú túto zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok :

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Mesto Rajec je v celosti výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území a obci Rajec, parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape, **parcelné číslo 33/1 o výmere 430 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis vlastníctva v časti B LV, pod B1 v1/1). Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

11.1. Mesto Rajec je v celosti výlučným vlastníkom stavby „rozostavaná športová hala“ postavenej na pozemku CKN parcele číslo 32/1 v katastrálnom území a obci Rajec, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1500.

1.2. Manželia Daniel Gašpárek a Andrea Gašpárková, rodená Uhláriková, v celosti vlastnia v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov nehnuteľnosti v katastrálnom území a obci Rajec, pozemok, parcelu registra C evidovanej na katastrálnej mape, **parcelné číslo 34/3 o výmere 235 m², druh pozemku: záhrada**, stavbu rodinného domu súp. č. 643 postavenú na CKN parcele číslo 34/1 a pozemky CKN parc. č. 34/1 a CKN parc. č. 34/2, zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 102 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis vlastníctva v časti B LV, pod B1 v 1/1 (BSM)). Nehnuteľnosti sú umiestnené v zastavanom území obce.

Článok II.

Identifikácia predmetu zmluvy, účel využitia dotknutých pozemkov, dôvody uzavretia zmluvy

2.1. Zmluvné strany súhlasne prejavili vôľu vzájomne usporiadať právne vzťahy k častiam pozemkov CKN parcelné č. 33/1 a 34/3 v katastrálnom území Rajec, v rozsahu a z dôvodov ďalej uvedených v tejto zmluve. Predpokladaný rozsah častí pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, je vymedzený nižšie uvedeným návrhom geometrického plánu a týka sa novovytvorenej CKN parcely číslo 33/5 o výmere 102 m² a novovytvorenej CKN parcely číslo 34/5 o výmere 76 m² s tým, že tieto výmery sú len informatívne, konkrétne presné výmery budú určené až pri uzavieraní riadnej zmluvy s ohľadom na splnenie podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.2. Pre účel rokování zmluvných strán o možnostiach usporiadania právnych vzťahov k dotknutým pozemkom, vlastníci CKN parcely číslo 34/3 objednali spracovanie návrhu geometrického plánu č. 43432611-81/2015, ktorý vyhotovil dňa 06.08.2015 Ing. Radomír Blažek – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, IČO 43432611. Týmto GP bol spracovaný návrh na rozdelenie dotknutých pozemkov takto :

- a) CKN parcela číslo 33/1 o výmere 430 m², zastavaná plocha a nádvorie, bola rozdelená na tri samostatné parcely :
CKN parcelné č. 33/1 o výmere 324 m², zastavaná plocha a nádvorie
CKN parcelné č. 33/4 o výmere 4 m², zastavaná plocha a nádvorie
CKN parcelné č. 33/5 o výmere 102 m², zastavaná plocha a nádvorie
- b) CKN parcela číslo 34/3 o výmere 235 m², záhrada, bola rozdelená na dve samostatné parcely:
CKN parcelné č. 34/3 o výmere 159 m², záhrada
CKN parcelné č. 34/5 o výmere 76 m², záhrada

2.2.1. Geometrickým plánom vytvorenú CKN parcela č. 33/5 o výmere 102 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, užívajú (ako časť CKN parc. č. 33/1) manželia Gašpárkovi ako dvor pri rodinnom dome súp. č. 643, so vstupom na tento pozemok cez uzavretú bránku nachádzajúcu sa v zadnej časti pozemku, z cesty, ktorá pozemok oddeľuje od obchodných jednotiek. Táto parcela susedí :

- z jednej strany s pozemkom CKN parcelou č. 32/1, ktorá je zastavaná stavbou bez súpisného čísla, označenou ako „rozostavaná Športová hala“, ktoré nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve MESTA RAJEC (LV 1500)

- z druhej strany s pozemkami, CKN parcelami č. 34/1, 34/2, 34/3, ktoré sú v celosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Daniela Gašpárka a Andrei Gašpárkovej, rod. Uhlárikovej, pričom pozemok CKN parcela č. 34/1 je zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 643 a pozemky CKN parcely č. 34/2, 34/3 slúžia vlastníkom ako záhrada a dvor pri rodinnom dome súp. č. 643.

2.2.2. Geometrickým plánom vytvorená CKN parcela č. 34/5 o výmere 76 m², druh pozemku : záhrada slúži na verejné účely ako súčasť panelovej cestnej komunikácie nachádzajúcej sa v zadnej časti obchodných jednotiek, slúžiacej najmä na zásobovanie obchodov. Tento pozemok bezprostredne nadväzuje na parcelu CKN 33/1 (vlastník Mesto Rajec), ktorá slúži tiež na uvedený účel.

2.3. Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na svojom zasadnutí dňa 27. októbra 2016, Uznesením č. 87/2016, schválilo vypracovanie projektovej dokumentácie pre zmenu využitia účelu stavby „rozostavaná stavba Športovej haly“ na multifunkčný objekt : tržnica, verejné WC a zástavka autobusová s termínom do 31.01.2017.

2.4. Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na svojom zasadnutí dňa 09. marca 2017, Uznesením č. 13/2017, zobralo na vedomie predloženú štúdiu zmeny využitia športovej haly v Rajci a odporučilo MsÚ pokračovať v zmene zámeru využitia športovej haly a zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie.

2.5. S poukazom na právne skutočnosti uvedené v tomto článku zmluvy, účel využitia dotknutých pozemkov, resp. ich častí v rozsahu, ako je vymedzený v tomto článku zmluvy, zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy, ktorou sa vzájomne zaväzujú, že uzatvoria zmluvu, ktorou usporiadajú právne vzťahy k pozemkom CKN parcelné č. 34/3 a CKN parcelné č. 33/1 v katastrálnom území Rajec, v rozsahu vymedzenom v tejto zmluve, tak, aby bol naplnený účel ich využitia s ohľadom na prezentované potreby manželov Gašpárkovicov, rovnako však s ohľadom na verejný záujem a záujem mesta realizovaný pri schválených stavebných aktivitách Mesta Rajec uvedených v ods. 2.3. a 2.4. tohto článku zmluvy, s ohľadom na účelné, neobmedzené nakladanie so stavbou postavenou na pozemku CKN parc. č. 32/1 a 814/3 v k.ú. Rajec, po zmene projektu a dokončení stavby, najmä vo vzťahu k dostupnosti k stavbe za účelom vykonávania opráv, údržby a pod.

2.6. Vzhľadom k tomu, že v čase uzavretia tejto zmluvy je v realizácii mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec schválený zámer zmeny využitia športovej haly na krytú tržnicu, v dôsledku čoho nie je zrejماً výmera pozemku CKN parc. č. 33/1 potrebná pre naplnenie realizovaných zámerov uvedených v ods. 2.3., 2.4. a 2.5. tohto článku zmluvy, a nie je zrejماً ani výmera časti tohto pozemku potrebná na zabezpečenie neobmedzeného prístupu k predmetnej stavbe pre účel vykonávania jej opráv a údržby, zmluvné strany sa dohodli, že riadnu Zmluvu uzavrú najneskôr do 1-ného roka po realizácii stavebných prác prvej etapy zmeny využitia predmetnej stavby, za súčasného splnenia podmienky, ak bude možné v tomto štádiu realizácie stavby uvedené skutočnosti jasne definovať, v opačnom prípade uzavrú dodatok k tejto zmluve, v ktorom si dohodnú ďalší termín uzavretia riadnej zmluvy, pokiaľ sa nedohodnú inak.

Článok III.

Podstatné náležitosti zmluvy

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na podstatných náležitostiach riadnej zmluvy o usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom v katastrálnom území Rajec, k časti CKN parcely č. 33/1 o výmere 430 m², druh pozemku : záhrada (LV 1500 a časti CKN parcely č. 34/3 o výmere 235 m², druh pozemku : záhrada (LV 102), v rozsahu, ako je navrhnuté v článku II. tejto zmluvy.

3.2. Podstatné náležitosti riadnej zmluvy o usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 69/2018 zo dňa 16. augusta 2018 a tieto vymedzilo takto :

a) usporiadanie pozemkov bude riešené po vzájomnej dohode zmluvných strán, buď formou uzavretia riadnej kúpnej zmluvy o vzájomnom prevode vlastníctva dotknutých pozemkov s podmienkou, že pozemok, ktorý Mesto Rajec prevedie do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Daniela Gašpárka a Andrei Gašpárovej, rod. Uhlárikovej, bude zaťažený ťarchou – vecným bremenom zriadeným v prospech Mesta Rajec, resp. vlastníka stavby „Športovej haly“ alebo iného zmeneného druhu stavby, postavenej na pozemku CKN parcelné č. 32/1, spočívajúcim v povinnosti vlastníka pozemku strpieť vstup na pozemok za účelom opravy a údržby stavby, alternatívne formou uzavretia nájomnej zmluvy so zakotvením povinnosti v rozsahu navrhovaného vecného bremena.

b) skutočná výmera pozemkov, ktoré budú predmetom usporiadania právnych vzťahov, bude upresnená geometrickým plánom

c) v prípade prevodu vlastníctva, kúpna cena bude stanovená na základe znaleckého posudku

d) náklady spojené s usporiadaním pozemkov budú rozdelené rovným dielom na polovicu a v takomto rozsahu ich budú platiť obidve zmluvné strany

e) riadna kúpna zmluva s vecným bremenom alternatívne nájomná zmluva s vecným bremenom bude uzatvorená najneskôr do 1 roka po realizácii stavebných prác prvej etapy zmeny využitia stavby, pokiaľ sa strany nedohodnú inak a budú splnené podmienky pre uzavretie takejto zmluvy (článok II. ods. 2.6.)

f) stavebník (Mesto Rajec) zabezpečí ohradenie staveniska stavby zmeny využitia na vlastné náklady a zároveň manželia Daniel Gašpárek a Andrea Gašpárková, rod. Uhláriková udeľujú súhlas so vstupom na pozemok, v čase uzavretia tejto zmluvy ohradený dočasným oplotením, pre potreby realizácie stavebných prác na stavbe.

Článok IV.

Platnosť a účinnosť zmluvy

4.1. Táto Zmluva o uzatvorení budúcej Zmluvy o usporiadaní právnych vzťahov k častiam pozemkov CKN parcelné č. 34/3 a CKN parcelné č. 33/1 v katastrálnom území Rajec, je platná dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

4.2. 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 zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovom sídle mesta.

4.2.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok V.
Osobitné ustanovenia

5.1. Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom ČKN parcelné č. 33/1 a 34/3 v kat. úz. Rajec, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením číslo 69/2018 zo dňa 16. augusta 2018.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

6.1. 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.

6.2. 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 každú zmluvnú stranu.

V Rajci dňa 10. decembra 2018

V Rajci dňa 10. decembra 2018

Mesto Rajec

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

.....
Daniel Gašpárek

.....
Andrea Gašpárková