

Kúpna zmluva č. 2021/272

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



Zmluvné strany

predávajúci : **Ján Fabana**, rodné priezvisko Fabana, narodený
rodné číslo , trvale bytom , 015 01 Rajec
štátne občianstvo : Slovenská republika, občan SR

Elena Baránková, rodné priezvisko Baraníková, narodená
rodné číslo , trvale bytom , 015 01 Rajec
štátne občianstvo : Slovenská republika, občan SR

a

kupujúci : **Mesto Rajec**
so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00 321 575
v mene Mesta Rajec koná Ing. Milan Lipka, primátor mesta
podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018

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. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľnosti z vlastníctva predávajúcich do vlastníctva kupujúceho.

1.2. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku v katastrálnom území Rajec, *parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu*, **parcelné číslo 3731 o výmere 59 m², druh pozemku : orná pôda**. Predávajúci Ján Fabana vlastní podiel o veľkosti 3/16 a predávajúca Elena Baránková vlastní podiel o veľkosti 3/16.

1.3. Pozemok opísaný v ods. 1.1. tohto článku zmluvy je v čase uzavretia tejto zmluvy zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 3763, ktorým predávajúci preukazujú vlastnícke právo zápisom v časti B listu vlastníctva, Ján Fabana zápisom pod B1/ v podiele 3/16 a Elena Baránková zápisom pod B2/ v podiele 3/16.

1.4. Kúpu spoluvlastníckeho podielu od predávajúceho Jana Fabanu v pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho mesta Rajec, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením č. 77/2021 zo dňa 23. septembra 2021, v nadväznosti na Uznesenie MZ č. 29/2021 zo dňa 25. marca 2021.

1.5. Kúpu spoluvlastníckeho podielu od predávajúcej Eleny Baránkovej v pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho mesta Rajec, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec Uznesením č. 78/2021 zo dňa 23. septembra 2021 v nadväznosti na Uznesenie MZ č. 29/2021 zo dňa 25. marca 2021.

Článok II.

Predmet zmluvy, kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Predávajúci Ján Fabana touto kúpnu zmluvou predáva do vlastníctva kupujúcemu Mestu Rajec spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/16 v pozemku EKN parcelné číslo 3731 o výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda (podielu 3/16 zodpovedá výmera 11,06 m²) v katastrálnom území Rajec, so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, za kúpnu cenu vo výške € 331,80 (slovom: tristotridsaťjeden eur, osemdesiat centov, t. j. 30,- Eur / m²), schválenú Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 77/2021 zo dňa 23. septembra 2021, za ktorú kúpnu cenu kupujúci predávaný spoluvlastnícky podiel v pozemku od predávajúceho kupuje.

2.1.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu Jánovi Fabanovi dohodnutú kúpnu cenu vo výške € 331,80 v peňažnej hotovosti k jeho rukám v lehote do 3 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, oproti vydaniu písomného potvrdenia o zaplatení kúpnej ceny.

2.2. Predávajúca Elena Baránková touto kúpnu zmluvou predáva do vlastníctva kupujúcemu Mestu Rajec spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/16 v pozemku EKN parcelné číslo 3731 o výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda (podielu 3/16 zodpovedá výmera 11,06 m²) v katastrálnom území Rajec, so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, za kúpnu cenu vo výške € 387,10 (slovom: tristoosemdesiat sedem eur, desať centov, t. j. 35,- Eur / m²), schválenú Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 78/2021 zo dňa 23. septembra 2021, za ktorú kúpnu cenu kupujúci predávaný spoluvlastnícky podiel v pozemku od predávajúcej kupuje.

2.2.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcej Elene Baránkovej dohodnutú kúpnu cenu vo výške € 387,10 v peňažnej hotovosti k jej rukám v lehote do 3 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, oproti vydaniu písomného potvrdenia o zaplatení kúpnej ceny.

2.3. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že súhlasia s výškou a spôsobom zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku kúpnej zmluvy.

2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcim kúpnu cenu riadne a včas, majú predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Právo predávajúcich odstúpiť od tejto zmluvy vzniká márnym uplynutím 30-tich dní po dni splatnosti kúpnej ceny.

2.4.1. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu, kedy sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré si na základe zrušenej zmluvy poskytli.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

3.1. Predávajúci súhlasne vyhlasujú a uisťujú kupujúceho, že :

- a) predávané spoluvlastnícke podiely nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami ani právami tretích osôb;
- b) vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné užívacie práva, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh na podnet na záznam alebo poznámku;
- c) vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo s predávaným pozemkom v rozsahu nadobúdaných spoluvlastníckych podielov;
- d) vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či v ústnej alebo písomnej podobe;
- e) nikto z predávajúcich neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu tejto zmluvy s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy.

3.2. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v ods. 3.1 tohto článku zmluvy ukázalo ako nepravdivé, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy a žiadať vrátenie kúpnej ceny. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy predávajúcim, kedy sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré si na základe zrušenej zmluvy poskytli, najneskôr v lehote 7 pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

3.3. Kupujúci vyhlasuje, že faktický stav predmetu kúpy mu je známy z osobnej obhliadky a právny stav z príslušného listu vlastníctva, v tomto stave predávané spoluvlastnícke podiely v pozemku kupuje.

*Článok IV.
Právne účinky zmluvy*

4.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými 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/ zákona 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 kupujúceho.

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

*Článok V.
Návrh na vklad a zápis do katastra nehnuteľností*

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv sa zapisujú do katastra vkladom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s rovnopisom tejto zmluvy doručí na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, kupujúci, prostredníctvom JUDr. Anny Kecerovej Veselej, advokátky so sídlom v Rajci, lehote do 5 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy a zaplatení kúpnej ceny predávajúcim.

5.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej vád, 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.

5.4. V prípade, ak príslušný okresný úrad rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vlastníckeho práva nebude povolený, alebo v prípade odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo zákone, sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné podľa § 457 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

5.5. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, vykonal po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zápis o zmene vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva vedený pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec takto :

časť A LV : Majetková podstata
 Parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape
 parcelné číslo 3731 o výmere 59 m², druh pozemku : orná pôda

časť B LV : Vlastníci a iné oprávnené osoby
 Mesto Rajec so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
 IČO 00321575 podiel spolu o veľkosti 6/16

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

*Článok VI.
Osobitné ustanovenia*

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v plnom rozsahu zaplatí kupujúce Mesto Rajec (t. j. poplatok za spísanie zmluvy, poplatok za overenie pravosti podpisov predávajúcich, poplatok za konverziu dokumentov a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti).

*Článok VII.
Záverečné ustanovenia*

7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do splnenia všetkých dojednaných podmienok, podmienky sa zaväzujú nemeniť až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.

7.2. Právne vzťahy založené a neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.

7.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne po dohode oboch zmluvných strán, formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

7.5. Kúpnu 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 jeden je určený pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor ako príloha návrhu na vklad (elektronické podanie), po jednom rovnopise pre každého predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.

7.6. 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.

7.7. Neoddeliteľnou súčasťou Kúpnej zmluvy sú prílohy :

1/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 29/2021 zo dňa 25. marca 2021

2/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 77/2021 zo dňa 23. septembra 2021

3/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 78/2021 zo dňa 23. septembra 2021

Rajec, dňa 11. novembra 2021
predávajúci :

Rajec, dňa 11. novembra 2021
kupujúci :
Mesto Rajec

.....
Ján Fabana

.....
Ing. Milan Lipka
primátor mesta

.....
Elena Baránková

Podľa osvedčovacej knihy č. 353/2021/B
podpisal/a (uznal/a za svoj podpis) túto listinu
meno, priezvisko Ján Palánek
adresa trvalého pobytu Rajec
rodné číslo
pred Mestom Rajec Totožnosť bola preukázaná
(druh, číslo)
V Rajci dňa 11.11.2021 podpis
-2-

Podľa osvedčovacej knihy Mesta Rajec č.: 1601/2021/A
podpisal/a/ (uznal/a/za svoj podpis) túto listinu
meno a priezvisko: Elena Baránková
adresa trvalého pobytu: Rajec

rodné číslo:
Totožnosť bola preukázaná platným občianskym
preukazom číslo:

V Rajci, dňa 11.11.2021

.....
podpis povereného
zamestnanca

**Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 29/2021
konaného dňa 25. marca 2021**

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

usporiadanie vlastníckeho práva k pozemkom v katastrálnom území Rajec:

- pozemku KNE parcelné číslo 3731 – orná pôda o výmere 59 m² (LV č. 3763),
- pozemku KNE parcelné číslo 3732 – orná pôda o výmere 78 m² (LV č. 3764),
- pozemku KNC parcelné číslo 2124/527 – orná pôda o výmere 131 m² (LV č. 2970),
ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom ČKN 2124/593 – orná pôda o výmere 1296 m²,
(nepeňažný vklad do základného imania Technické služby mesta Rajec, s. r. o.) na účel
plánovaného rozšírenia areálu spoločnosti s ručením obmedzeným Technické služby mesta
Rajec, s. r. o.:

a) kúpou spoluvlastníckych podielov do majetku mesta od vlastníkov zapísaných v katastri
nehnutelností na listoch vlastníctva, na ktorých sú evidované pozemky, ktoré sú predmetom
usporiadania vlastníctva, maximálne za kúpnu cenu, ktorá bude vypočítaná z všeobecnej
hodnoty pozemkov stanovenej pre účely prevodu vlastníctva znaleckým posudkom číslo
30/2021, vyhotoveným Ing. Igorom Brezianským, znalcom zapísaným v zozname znalcov,
ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie:
Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, ev. číslo znalca 910327

b) zrušením a vyporiadaním podielového spoluvlastníctva súdom podľa § 142 od. 1/
Občianskeho zákonníka v prípadoch, v ktorých bude Mesto Rajec spoluvlastníkom pozemku
a nedôjde k dohode s ostatnými spoluvlastníkmi o usporiadaní vlastníckych práv v prospech
Mesta Rajec v celosti s tým, že návrh na príslušný súd podá Mesto Rajec.

Počet všetkých poslancov: 13

Počet prítomných poslancov: 9

Uznesenie bolo prijaté počtom hlasov:

za: 8	proti: 0	zdržal sa: 1
Mgr. Hanus, Mgr. Šupka, p. Pekara, Ing. Pekara, p. Kavec, p. Kardoš, JUDr. Gelatka, PaedDr. Mihalec		Ing. Žideková

Ing. Milan Lipka
primátor mesta

Za správnosť: Alena Uríková

**Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 77/2021
konaného dňa 23. septembra 2021**

Mestské zastupiteľstvo

I. Berie na vedomie stanovisko Jána Fabanu, bytom Janka Kráľa 767/6, Rajec, doručené dňa 10.6.2021 k ponuke od Mesta Rajec na kúpu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/16 pozemku v katastrálnom území Rajec EKN parcelné číslo 3731 o výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda, v ktorom navrhol odpredaj za trhovú cenu 30 eur/m².

II. Schvaľuje v nadväznosti na uznesenie MZ č. 29/2021 zo dňa 25.3.2021 kúpu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/16 pozemku v k.ú. Rajec, parcely KNE č. 3731 o celkovej výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 3731, od vlastníka Jána Fabanu, nar. , bytom , Rajec do majetku mesta Rajec za kúpnu cenu 30,00 € /m².

III. Schvaľuje, že náklady spojené s prevodom vlastníctva v plnom rozsahu hradí mesto.

IV. Poveruje primátora mesta, aby s predávajúcim dohodol zmluvné podmienky, uzavrel a podpísal v mene Mesta Rajec Kúpnu zmluvu.

Počet všetkých poslancov: 13

Počet prítomných poslancov: 8

Uznesenie bolo prijaté počtom hlasov:

za: 8	proti: 0	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Mgr. Šupka, p. Matejka, JUDr. Kecerová Veselá, p. Kavec, JUDr. Gelatka, Ing. Žideková, PaedDr. Mihalec		

Ing. Milan Lúčka
primátor mesta

Za správnosť: Alena Uríková

**Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 78/2021
konaného dňa 23. septembra 2021**

Mestské zastupiteľstvo

I. Berie na vedomie

„Odpoveď na list zo dňa 11.5.2021, značka AK14/2021-3“ zo dňa 26.7.2021 od Eleny Baránkovej, bytom Sládkovičova 684/11, Rajec, k ponuke od Mesta Rajec na kúpu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/16 pozemku v katastrálnom území Rajec EKN parcelné číslo 3731 o výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda, v ktorom navrhla odpredaj za cenu 35 eur/m².

II. Schvaľuje

v nadväznosti na uznesenie MZ č. 29/2021 zo dňa 25.3.2021 kúpu spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/16 pozemku v k.ú. Rajec, parcely KNE č. 3731 o celkovej výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 3731, vlastníka Elena Baránková, nar. , bytom , Rajec do majetku mesta Rajec za kúpnu cenu 35,00 €/m².

III. Schvaľuje,

že náklady spojené s prevodom vlastníctva v plnom rozsahu hradí mesto.

IV. Poveruje


primátora mesta, aby s predávajúcim dohodol zmluvné podmienky, uzavrel a podpísal v mene Mesta Rajec Kúpnu zmluvu.

Počet všetkých poslancov: 13

Počet prítomných poslancov: 8

Uznesenie bolo prijaté počtom hlasov:

za: 8	proti: 0	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Mgr. Šupka, p. Matejka, JUDr. Kecerová Veselá, p. Kavec, JUDr. Gelatka, Ing. Žideková, PaedDr. Mihalec		

Ing. Milan  k a
primátor mesta

Za správnosť: Alena Uriková

