



Kúpna zmluva č. 2022/149

o prevode vlastníctva majetku mesta

uzavretá podľa ustanovení §§ 588 a nasledujúcich 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 Mesta Rajec koná Ing. Milan Lipka, primátor mesta, zvolený do funkcie
dňa 10.11.2018, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018

a

kupujúci : **Skládka odpadov Rajeckého regiónu, združenie**

so sídlom Námestie SNP 18/18, 015 01 Rajec,
IČO 31 930 387
v mene združenia koná Anna Paulinyová, predseda združenia,
združenie zapísané v Registri záujmových združení právnických osôb, vedenom
Ministerstvom vnútra SR, sekcia verejnej správy, Bratislava,

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 vlastní v celosti pozemky v katastrálnom území a obci **Rajec**, *parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape*, umiestnené mimo zastavaného územia mesta:

a) pozemok **CKN parcelné číslo 2672/41 o výmere 13 m², druh pozemku: ostatná plocha**, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis vlastníctva predávajúceho v časti B LV pod B1/ v 1/1),

b) pozemok **CKN parcelné číslo 2672/43 o výmere 708 m², druh pozemku: ostatná plocha**,
pozemok **CKN parcelné číslo 2672/46 o výmere 18 m², druh pozemku: ostatná plocha**,
zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 3333 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis vlastníctva predávajúceho v časti B LV pod B1/ v 1/1).

1.2. V zmysle informácií a údajov uvedených v znaleckom posudku číslo 12/2022, vyhotovenom Ing. Pavlom Raškom, znalcom pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod číslo 912911, ktorý bol vyhotovený na účel stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov zameraných GP č. 16/2018, overeným pod č. G1-2697/2018 dňa 10.01.2019, určených na realizáciu stavby "Nová skládka odpadov", pozemky CKN parc. č. 2672/43 a CKN parc. č. 2672/46 sa nachádzajú v lokalite vymedzeného banského priestoru pre ťažbu dolomitného kameňa, medzi využívaným areálom podniku Dolkam Šuja, a. s. a skládkou komunálneho odpadu mesta Rajec. Vlastný priestor v ktorom sa pozemky nachádzajú je teraz vo „voľnej krajine“ neprístupného členitého skalnatého reliéfu zarasteného vzrastlým stromovým porastom. Lokalita v ktorej sú pozemky umiestnené je určená na rozšírenie existujúcej malej skládky tuhého komunálneho odpadu mesta Rajec. Predmetný zámer je v súlade so schváleným ÚP Mesta Rajec, kde dotknutý priestor je vymedzený ako plocha D3 _ „Plochy ťažby nerastných surovín a skládky odpadov“.

1.2.1. Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 12/2022, je určená jednotkovou cenou 4,58 €/m² pozemku.

1.2. Prevod vlastníctva majetku mesta do vlastníctva kupujúceho schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec Uznesením č. 6/2022 zo dňa 24. februára 2022, v spojení s Uznesením č. 93/2021 zo dňa 02. decembra 2021, podľa § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že na pozemkoch je plánovaná realizácia stavby,, Nová skládka odpadov Rajec – Šuja“, ktorá stavba je v zmysle územného plánu mesta Rajec verejnoprospešnou stavbou. Z uvedeného dôvodu nie je možné pozemky, ktoré sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy, využiť na iný účel, alebo pre iného záujemcu.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúce Mesto Rajec touto zmluvou predáva do vlastníctva kupujúcemu:

Skládka odpadov Rajeckého regiónu, združenie, IČO 31 930 387,

v celosti pozemky v katastrálnom území a obci Rajec, umiestnené mimo zastavaného územia mesta:

a) CKN parcelné číslo 2672/41 o výmere 13 m², druh pozemku: ostatná plocha (LV č. 1500),

b) CKN parcelné číslo 2672/43 o výmere 708 m², druh pozemku: ostatná plocha (LV č. 3333)

c) CKN parcelné číslo 2672/46 o výmere 18 m², druh pozemku: ostatná plocha (LV č. 3333),

so všetkými právami a povinnosťami k predávaným pozemkom sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za kúpnu cenu spolu vo výške € 3.384,62, slovom: tritisíc tristo osemdesiatštyri eur, šesťdesiatdva eurocentov, schválenú uznesením mestského zastupiteľstva č. 6/2022 zo dňa 24. februára 2022, v nadväznosti na všeobecnú hodnotu pozemkov určenú znaleckým posudkom č. 12/2022 (4,58 Eur/m²), ktorý vyhotovil dňa 22.01.2022 Ing. Pavol Raška, znalec z odboru Stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, evidenčné číslo znalca 912911, za ktorú kúpnu cenu kupujúci predávané pozemky od predávajúceho kupuje.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu spolu vo výške € 3.384,62 (slovom : tritisíc tristo osemdesiatštyri eur, šesťdesiatdva centov), bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, v lehote do desiatich (10) pracovných dní po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

3.2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažného plnenia v hodnote € 3.384,62 na účet predávajúceho.

3.3. Zmluvné strany súhlasia s výškou a spôsobom zaplatenia kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku zmluvy.

3.4. V prípade, ak kupujúci dohodnutú kúpnu cenu nezaplatí riadne a včas, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy kupujúcemu 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 kupujúceho, že :

- a) predmet prevodu nie je zaťažený 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 predávanými pozemkami v rozsahu nadobúdaných spoluvlastníckych podielov;

d) vlastnícke právo k predmetu zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet tejto zmluvy užívať a prevádzať, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či v ústnej alebo písomnej podobe;

e) 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.

4.2. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v bode 4.1 tohto článku zmluvy ukázalo ako nepravdivé, má kupujúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a žiadať vrátenie kúpnej ceny.

4.2.1. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, ktorým momentom sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré si na základe zrušenej zmluvy poskytli, najneskôr v lehote 10 pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4.3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu kúpy z osobnej obhliadky a právny stav z príslušných listov vlastníctva, pozemky kupuje tak ako ležia 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 kupujúceho do katastra nehnuteľností, na základe tejto kúpnej zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, spolu s prílohami a touto zmluvou, doručí na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, predávajúci, prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 7 pracovných dní po dni, kedy kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

5.3. 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.

Článok VI.

Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

6.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť 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 v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

6.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.4. Zmluvné strany berú na vedomie ustanovenie § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok VII.

Zápis do katastra nehnuteľností (intabulačná doložka)

7.1. 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
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
CKN parcelné číslo 2672/41 o výmere 13 m², ostatná plocha
CKN parcelné číslo 2672/43 o výmere 708 m², ostatná plocha
CKN parcelné číslo 2672/46 o výmere 18 m², ostatná plocha
- časť B LV : Vlastníci a iné oprávnené osoby
Skládka odpadov Rajeckého regiónu, druženie
so sídlom Námestie SNP 18/18, 015 01 Rajec, IČO 31 930 387
Podiel o veľkosti 1/1 (v celosti)
- časť C LV : Ťarchy / Iné údaje / Poznámka : bez zmeny

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí kupujúci, podľa vyúčtovania predloženého predávajúcim, v deň, kedy bude podpísaná kúpna zmluva obidvoma zmluvnými stranami (najmä správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, poplatky za úradné osvedčovanie podpisov, poplatky za spísanie zmluvy, poplatok za konverziu dokumentov a pod.).

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. 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.

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

9.3. 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 doručенú 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 doručенú. 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.

9.4. 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.

9.5. Zmluvu spísala a vyhotovila Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s. r. o. so sídlom v Rajci, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 54 276 411, v mene ktorej koná JUDr. Anna Kecerová Veselá, konateľka a advokátka, v troch rovnopisoch, z toho jeden je určený pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor (elektronické podanie), jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden pre kupujúceho.

9.6. 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.

9.7. Neoddeliteľnou súčasťou Kúpnej zmluvy ako jej prílohy sú :

1/ *Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 6/2022 zo dňa 24. februára 2022*

2/ *Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 93/2021 zo dňa 02. decembra 2021*

Rajec, dňa
predávajúci :

Mesto Rajec

.....
Ing. Milan Lipka
primátor mesta

Rajec, dňa
kupujúci :

Skládka odpadov Rajeckého regiónu,
združenie

.....
Anna Paulinyová
štatutárny orgán