

Kúpna zmluva č. 2023/163

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

DIČ 2020637102

v mene Mesta Rajec koná Mgr. Peter Hanus, primátor mesta, zvolený do funkcie primátora mesta dňa 29.10.2022, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 29.10.2022

bankové spojenie: VÚB, a.s. Žilina

číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432

BIC/SWIFT: SUBASKBX

a

kupujúci:

MUDr. Pavol Lenhart, rodné priezvisko Lenhart, narodený [redacted], rodné číslo [redacted], trvale bytom [redacted], 015 01 Rajec, štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

Viera Lenhartová, rodné priezvisko Danková, narodená [redacted], rodné číslo [redacted]

trvale bytom [redacted], 015 01 Rajec, štátna príslušnosť: 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 vlastní v katastrálnom území Rajec v celosti pozemok, *parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape*, umiestnenú v zastavanom území mesta, parcelné číslo 1133/3 o výmere 40 m², druh pozemku: záhrada, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis v časti B LV pod B1/ v 1/1).

1.2. Kupujúci dňa 09.12.2022 doručili predávajúcemu žiadosť o odkúpenie pozemku v katastrálnom území Rajec, CKN parcely číslo 1133/3 o výmere 40 m², záhrada. Predávajúci eviduje žiadosť pod č. 6183/2022.

1.3. Prevod vlastníctva majetku mesta do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich manželov schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, Uznesením číslo 3/2023 zo dňa 09.02.2023, v spojení s Uznesením číslo 28/2023 zo dňa 27.04.2023, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré spočívajú v tom, že kupujúci predmetný pozemok dlhodobo užívajú, od roku 1979 majú pozemok oplotený spolu s ostatnými pozemkami vo svojom vlastníctve, s pozemkom CKN parc. č. 1129/3 záhrada a pozemkom CKN parc. č. 1129/4 zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 313/19 v Rajci, na ul. Športová, v ktorej bývajú. Ďalším dôvodom hodným osobitného zreteľa je okolnosť, že kupujúci dňa 25.10.1979, tiež ako kupujúci, uzavreli kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva predmetného pozemku s odpredávateľom: Československý štát – Mestský národný výbor v Rajci, na základe ktorej

vlastníctvo v ich prospech nebolo právne účinne prevedené, pretože kúpna zmluva nebola registrovaná štátnym notárstvom, teda nebola uzavretá vo forme, ktorú vyžadoval zákon, z ktorého dôvodu je v zmysle ustanovenia § 40 ods. 1/ Občianskeho zákonníka takýto právny úkon neplatný. Ďalším dôvodom hodným osobitného zreteľa v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta je ten, že sa jedná o pozemok s malou výmerou, ktorého hodnota je nižšia ako cena spracovania znaleckého posudku a s ohľadom na polohu pozemku, charakter a tvar je účelné, aby ho nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúci manželia. Zámer mesta previesť majetok uvedeným spôsobom, predávajúci zverejnil na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a ústrednom portáli verejnej správy: www.slovensko.sk v období od 11.04.2023 do 28.04.2023.

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúce Mesto Rajec touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcim manželom,

MUDr. Pavlovi Lenhartovi, rodné priezvisko Lenhart, narodený _____ rodné číslo _____
a **Viere Lenhartovej**, rodné priezvisko Danková, narodená _____ rodné číslo _____

do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov **v celosti pozemok v katastrálnom území Rajec, CKN parcelné č. 1133/3 o výmere 40 m², druh pozemku: záhrada**, so všetkými právami a povinnosťami k predávanému pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za kúpnu cenu vo výške € 40,00 (slovom: štyridsať eur, t. j. 1,00 €/m²), schválenú Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 28/2023 zo dňa 27.04.2023, za ktorú kúpnu cenu kupujúci predávaný pozemok od predávajúceho kupujú.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške € 40,00 (slovom: štyridsať eur, t. j. 1,00 €/m²), v peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho, alebo bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, v lehote do desiatich pracovných dní po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

3.2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú vkladom peňažnej hotovosti € 40,00 do pokladne predávajúceho, alebo momentom pripísania peňažného plnenia v hodnote € 40,00 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 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.

Vyhlasenia zmluvných strán

4.1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúcich, 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 predávaným pozemkom;

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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v ods. 4.1. tohto článku zmluvy ukázalo ako nepravdivé, majú kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy a žiadať vrátenie kúpnej ceny. Účinky odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4.3. Kupujúci súhlasne vyhlasujú, že stav pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, im je z osobného poznania dobre známy a právny stav z príslušného listu vlastníctva, pozemok kupujú tak ako leží bez výhrad.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

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 a súvisiacimi prílohami, doručí na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, predávajúci, prostredníctvom ním splnomocneného zástupcu, v lehote do 7 pracovných dní po dni, kedy kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

5.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, 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 konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva právoplatne zastaví, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné v zmysle ustanovenia § 457 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

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/ 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 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 kupujúcich, zápis o zmene vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva vedený pre okres Žilina, obec Rajec, **katastrálne územie Rajec**:

časť A LV : Majetková podstata

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

parcelné č. 1133/3 o výmere 40 m², druh pozemku: Záhrada

časť B LV : Vlastníci a iné oprávnené osoby

MUDr. Pavol Lenhart, rodné priezvisko Lenhart, narodený

rodné číslo trvale bytom 015 01 Rajec

a manželka Viera Lenhartová, rodné priezvisko Danková, narodená

rodné číslo trvale bytom , 015 01 Rajec

Podiel o veľkosti 1/1 BSM (v celosti BSM)

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, podľa vyúčtovania predloženého predávajúcim, zaplatia kupujúci v deň, kedy bude podpísaná kúpna zmluva obidvoma zmluvnými stranami (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, poplatky súvisiace s elektronickým podaním m návrhu na vklad, konverziou 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 doručenie po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmari; v tomto prípade sa zásielka

považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručení. 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. Kúpnu zmluvu spísala a vyhotovila JUDr. Anna Keccerová Veselá, advokátka a konateľka spoločnosti Advokátska kancelária JUDr. Anna Keccerová Veselá, s. r. o. so sídlom v Rajci, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 54 276 411, v štyroch rovnopisoch, z toho jeden je určený pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor (elektronické podanie), dva rovnopisy pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúcich.

9.6. 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.

9.7. Neoddeliteľnou súčasťou Kúpnej zmluvy ako jej prílohy sú :

1/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 28/2023 zo dňa 27.04.2023

2/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 3/2023 zo dňa 09.02.2023

3/ Snímka z mapy pozemok ČKN parcelné č. 1133/3 v kat. úz. Rajec

Rajec, dňa

Rajec, dňa

predávajúci:
Mesto Rajec

kupujúci:

.....
Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

.....
MUDr. Pavol Lenhart

.....
Viera Lenhartová