

Kúpna zmluva č. 2022/268

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



Zmluvné strany

predávajúca: **Eva Pechová**, rodné priezvisko, narodená
rodné číslo, štátna príslušnosť: Slovenská republika
trvale bytom

osoba pozbavená spôsobilosti na právne úkony Rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica spis. zn. 4Ps/4/2008-20 zo dňa 22.01.2009, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 28.02.2009, v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Považská Bystrica spis. zn. 4Ps/4/2008-29 zo dňa 04.06.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 27.06.2009,

zastúpená súdom ustanoveným opatrovníkom, podľa Listiny o ustanovení za opatrovníka zo dňa 6.7.2011, vydanéj Okresným súdom Trenčín, spis. zn. 30P/211/2011-12:

Centrum sociálnych služieb – SLOVEN (skratka CSS-SLOVEN), so sídlom 68, 018 54 Slavnica, IČO 00632406, rozpočtová organizácia, zriadená Zriaďovacou listinou č. sp. TSK/2010/07360-1 zo dňa 18.05.2010, vydanou Trenčianskym samosprávnym krajom,
v mene rozpočtovej organizácie koná RNDr. PhDr. Martina Mutalová, PhD., nar. 14.05.1976, riaditeľka – štatutárny zástupca CSS – SLOVEN,

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

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 predávajúcej do vlastníctva kupujúceho.

1.2. Predávajúca Eva Pechová, rodená, vlastní v podiele o veľkosti 150/240, t. j. 10/16, pozemok v katastrálnom území Rajec, parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu, parcelné číslo 3731 o výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda, umiestnený v zastavanom území obce, ktorý je v čase uzavretia tejto zmluvy zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom obore, na liste vlastníctva č. 4514, ktorým predávajúca preukazuje vlastnícke právo zápisom v časti B listu vlastníctva pod B4/ v podiele 75/204 a pod B5/ v podiele 75/240.

1.3. Spoluvlastníkom pozemku v podiele 6/16 je Mesto Rajec, zapísané na liste vlastníctva v časti B, v zápise pod B6/.

1.4. Všeobecná hodnota pozemku opísaného v ods. 1.2. tohto článku zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 30/2021, ktorý pre účel prevodu vlastníctva vyhotovil zo dňa 15.03.2021 Ing. Igor Brezianský, znalec zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, pre odbor Stavebníctvo, odvetvie : Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910327.

1.4.1. Všeobecná hodnota pozemku: EKN parcely č. 3731 o výmere 59 m², druh pozemku : orná pôda, v katastrálnom území Rajec, ku dňu ohodnotenia predstavuje v celosti sumu 896,80 Eur. Vychádzajúc z všeobecnej hodnoty pozemku, jednotková všeobecná hodnota je určená sumou 15,20 Eur/m²).

1.4.2. Kúpu spoluvlastníckeho podielu v pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, od predávajúcej Evy Pechovej, do vlastníctva Mesta Rajec, schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec Uznesením číslo 29/2021 zo dňa 25. marca 2021, z dôvodu usporiadania vlastníckeho práva k pozemkom v katastrálnom území Rajec (EKN parcelné č. 3731, 3732, CKN parcelné č. 2124/527), ktoré susedia s pozemkom CKN parcelné číslo 2124/593, na účel plánovaného rozšírenia areálu spoločnosti s ručením obmedzeným Technické služby mesta Rajec, s. r. o. „r. s. p.“.

Článok II. Predmet kúpnej zmluvy

2.1. Predávajúca Eva Pechová, rodená, touto kúpnu zmluvou predáva do vlastníctva kupujúcemu Mestu Rajec, IČO 00 321 575, spoluvlastnícky podiel spolu o veľkosti 10/16 (t. j. podiel 75/240 + podiel 75/240) v pozemku EKN parcelné č. 3731 o výmere 59 m², druh pozemku: orná pôda (podielu 10/16 zodpovedá výmera 36,875 m²) v katastrálnom území Rajec, so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, v hraniciach tak, ako tento pozemok užívať oprávnená bola, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom opísaným v článku I. ods. 1.4. tejto zmluvy, vo výške € 560,50 (slovom: päťstošesťdesiat eur, päťdesiat centov, t. j. 15,20 Eur/m²), schválenú Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 29/2021 zo dňa 25. marca 2021, za ktorú kúpnu cenu kupujúci predávaný spoluvlastnícky podiel v pozemku od predávajúcej kupuje.

Článok III. Výška a splatnosť kúpnej ceny

3.1. Kupujúce Mesto Rajec sa zaväzuje zaplatiť predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu vo výške € 560,50 (slovom : päťstošesťdesiat eur, päťdesiat centov), prevodom peňažného plnenia na účet predávajúcej vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu IBAN SK61 0900 0000 0050 2269 3146, variabilný symbol: 475905765, poznámka: Eva Pechová v lehote do 15 dní po dni, kedy nadobudne právoplatnosť rozsudok príslušného súdu, ktorým súd v mene predávajúcej, pozbavenej spôsobilosti na právne úkony, schváli právny úkon predaja pozemku, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie peňažného plnenia v hodnote € 560,50 (slovom : päťstošesťdesiat eur, päťdesiat centov) na účet predávajúcej uvedený v tejto zmluve.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas, najneskôr do 30 dní po splatnosti kúpnej ceny, má predávajúca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy kupujúcemu sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné do 15 dní odo dňa zrušenia zmluvy vzájomne si vrátiť plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytli.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

4.1. Predávajúca vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že :

- a) predávaný pozemok nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, žiadnymi 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 podľa tejto zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali ich dispozičné právo;
- 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) neuzavrela zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu tejto zmluvy s inou osobou.

4.2. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaného pozemku mu je známy, kupujúci vlastní v prevádzanom pozemku spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6/16 (zápis pod B6/ listu vlastníctva číslo 4514). Kupujúci vyhlasuje, že pozemok kupuje bez výhrad, tak ako stojí a leží.

4.3. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcej uvedené v ods. 4.1. tohto článku zmluvy ukáže v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy predávajúcej sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné do 15 dní odo dňa zrušenia zmluvy vzájomne si vrátiť plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytli.

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 berú na vedomie, že v mene predávajúcej, ktorá je osobou pozbavenou spôsobilosti na právne úkony, kúpnu zmluvu podpisuje súdom ustanovený opatrovník, ktorý spravuje jej majetok a zastupuje ju pri právnych úkonoch, na ktoré nie je spôsobilá.

5.2.1. Podľa ustanovenia § 28 Občianskeho zákonníka, ak zákonní zástupcovia sú povinní aj spravovať majetok tých, ktorých zastupujú, a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie príslušného súdu. Vzhľadom k uvedenému opatrovník podá v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy návrh na príslušný súd, na schválenie tejto kúpnej zmluvy súdom.

5.3. 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, kupujúci, prostredníctvom splnomocneného zástupcu, najneskôr do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného súdu o schválení tejto Kúpnej zmluvy súdom a splnení kumulatívnej podmienky, ktorou je zaplatenie kúpnej ceny podľa platobných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

5.3.1. Správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť v plnej výške kupujúci a poplatky za osvedčenie pravosti podpisov na kúpnej zmluve sa zaväzuje zaplatiť každá zmluvná strana samostatne.

5.4. 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.

5.5. V prípade, ak príslušný okresný úrad návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy právoplatne zamietne, alebo v prípade, ak bude konanie o návrhu na vklad právoplatne zastavené a vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nebude povolený, kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy predávajúcej sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vzájomne si vrátiť plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytli, najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy predávajúcej.

*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.
Osobitné ustanovenia*

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatí kupujúce Mesto Rajec.

*Článok VIII.
Zápis na list vlastníctva (intabulačná doložka)*

- 8.6. 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** nasledovne:

- | | |
|-------------|---|
| časť A LV : | Majetková podstata
Parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape
parcelné číslo 3731 o výmere 59 m ² , 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 |
| časť C LV : | Ďarchy / Iné údaje / Poznámka : bez zmeny |
- podiel spolu o veľkosti 10/16**
(podiel 75/240 + podiel 75/240)

*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.
- 9.1.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Právne následky tejto kúpnej zmluvy závisia od splnenia podmienky, ktorou je právoplatné rozhodnutie príslušného súdu o schválení právneho úkonu opatrovníka v mene predávajúcej, ktorého úradne osvedčená kópia bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Vecno-právne účinky nadobudne zmluva v zmysle ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, vkladom vlastníctva kupujúcich 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. Kúpnu zmluvu spísala a vyhotovila JUDr. Anna Kecerová Veselá, konateľka a advokátka obchodnej spoločnosti Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s. r. o. so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 54 276 411, v piatich originálnych rovnopisoch, z toho jeden je určený pre Okresný úrad Žilina katastrálny odbor (el. podanie), jeden rovnopis pre predávajúcu, jeden rovnopis pre opatrovníka predávajúcej, jeden rovnopis pre kupujúceho a jeden rovnopis bude použitý pre účel podania návrhu na schválenie právneho úkonu súdom.

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 sú prílohy :

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

2/ *Osvedčenie o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018*

3/ *Rozsudok Okresného súdu Považská Bystrica spis. zn. 4Ps/4/2008-20 zo dňa 22.01.2009, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 28.02.2009, v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Považská Bystrica spis. zn. 4Ps/4/2008-29 zo dňa 04.06.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 27.06.2009*

4/ *Listina o ustanovení za opatrovníka zo dňa 6.7.2011, vydaná Okresným súdom Trenčín, spis. zn. 30P/211/2011-12*

5/ *Zriaďovacia listina o zriadení rozpočtovej organizácie Centrum sociálnych služieb – SLOVEN (skratka CSS-SLOVEN), so sídlom 68, 018 54 Slavnica, IČO 00632406, č. sp. TSK/2010/07360-1 zo dňa 18.05.2010, vydaná Trenčianskym samosprávnym krajom*

6/ *Rozsudok o schválení úkonu opatrovníka (kúpnej zmluvy) súdom*

V Slavnici dňa

Predávajúca

.....
Eva Pechová

zastúpená súdom ustanoveným opatrovníkom

Centrum sociálnych služieb – SLOVEN

v mene centra koná RNDr., PhDr. Martina Mutalová, PhD.

riaditeľ – štatutárny zástupca CCS – SLOVEN

so sídlom 68, 018 54 Slavnica, IČO 00632406

V Rajci dňa

Kupujúci

Mesto Rajec

.....
Ing. Milan Lipka

primátor mesta