

Kúpna zmluva

o prevode vlastníctva majetku obce

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 : **Obec Rajecká Lesná**
so sídlom 013 15 Rajecká Lesná 82
IČO 00 321 583, DIČ 2020637113
v mene Obce Rajecká Lesná koná Miloš Mikula, starosta obce, zvolený do funkcie dňa 10.11.2018, podľa Osvedčenia o zvolení za starostu obce zo dňa 12.11.2018

a

kupujúci : **František Ševčík,** rodné priezvisko Ševčík, narodený 15.12.1954
rodné číslo 541215/3681, trvale bytom 013 15 Rajecká Lesná 14
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

a manželka **Anna Ševčíková**, rodné priezvisko Klbiková, narodená 10.02.1965
rodné číslo 655210/6209, trvale bytom 013 15 Rajecká Lesná 14
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

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. Predávajúca Obec Rajecká Lesná vlastní v podiele o veľkosti 9/128 pozemok v katastrálnom území a obci Rajecká Lesná, *parcelu registra „E" evidovanú na mape určeného operátu*, parcelné číslo 8598 o výmere 305 m^2, druh pozemku: orná pôda, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 6333 vedenom pre okres Žilina, obec Rajecká Lesná, katastrálne územie Rajecká Lesná, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúci zapísaný ako vlastník v časti B LV, zápise pod B12/ v podiele o veľkosti 9/128.

1.2. Všeobecná hodnota pozemku parcelné číslo 8598 o výmere 305 m^2, druh pozemku: orná pôda, v katastrálnom území Rajecká Lesná a spoluvlastníckeho podielu 9/128 tohto pozemku, bola stanovená znaleckým posudkom č. 59/2020, ktorý vypracoval dňa 14.04.2020 Ing. Ján Milata, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: Stavebníctvo a odvetviach: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912344. Znalec vyčíslil všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu sumou vo výške 175,00 Eur.

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1. **Predávajúca Obec Rajecká Lesná touto zmluvou predáva** kupujúcim manželom

Františkovi Ševčíkovi, rodné priezvisko Ševčík, nar. 15.12.1954, rodné číslo 541215/3681 a
Anne Ševčíkovej, rodné priezvisko Klbikovej, nar. 10.02.1965, rodné číslo 655210/6209,

do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 9/128 v pozemku EKN parcelné číslo 8598** o výmere 305 m^2, druh pozemku: orná pôda (podielu 9/128 zodpovedá výmera 21,44 m^2) v katastrálnom území Rajecká Lesná, so všetkými právami a povinnosťami k pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za dohodnutú kúpnu cenu vo výške € 175,00 (slovom: jednostosedemdesiatpäť eur), za ktorú kúpnu cenu kupujúci predávaný spoluvlastnícky podiel v pozemku od predávajúceho kupujú.

2.1.1. Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Rajecká Lesná Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rajecká Lesná č. 149/2020 zo dňa 19.06.2020 v spojení s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rajecká Lesná č. 180/2020 zo dňa 27.11.2020, podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) Zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa spočívajúcich v tom, že pozemok sa nachádza v zastavanom území obce s okolitou zástavbou štandardnými rodinnými domami, má výmeru 305 m^2, pričom výrazne dominujúcim rozmerom je jeho dĺžka 89 m a šírka 4 m v jeho najširšom mieste. Vzhľadom na umiestnenie, tvar a rozmery pozemku je tento pre obec samostatne nevyužiteľný. Nevyužiteľnosť pozemku pre obec je súčasne daná aj veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 9/128, ktorý obec v pozemku vlastní. Kupujúci sú vlastníkmi predmetného pozemku a majú predkupné právo podľa § 140 Občianskeho zákonníka.

Článok III.
Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške € 175,00 (slovom: jednostosedemdesiatpäť eur), v peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho alebo prevodom na účet vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu v tvare IBAN : SK29 0200 0000 0000 2512 5432, v lehote do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažnej sumy vo výške € 175,00 na účet predávajúceho alebo vložením peňažnej hotovosti do pokladne 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.
Vyhlásenia zmluvných strán

4.1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom súdnych konaní, reštitučných nárokov a dedičských nárokov, nie je predmetom exekučného konania a vlastnícke právo predávajúceho nebolo akýmkoľvek spôsobom spochybnené.

4.2. Predávajúci týmto prehlasuje a zaručuje kupujúcim, že :

a) predávajúci je v plnom rozsahu oprávnený a spôsobilý podpísať, uzatvoriť a plniť túto kúpnu zmluvu, predať a previesť predmet zmluvy do vlastníctva kupujúcich za podmienok stanovených touto kúpnou zmluvou,

b) predávajúci má riadny a platný nadobúdací titul k predmetu kúpy,

c) predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne zjavné vady predmetu kúpy, neexistuje vada, na ktorú by bol povinný osobitne kupujúcich upozorniť,

d) predmet prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, obmedzeniami prevodu, ani inými právami tretích osôb, s výnimkou zákonného predkupného práva podľa § 140 Občianskeho zákonníka,

e) 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, záznam alebo poznámku,

f) v súčasnosti neprebieha a ani nehrozí žiadne súdne ani správne konanie a ani nebol vznesený žiadny nárok ohľadom predmetu kúpy alebo akejkoľvek časti alebo oprávnenia predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúcich,

g) 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,

h) predávajúci 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,

i) predávajúcemu nebolo doručené žiadne oznámenie o akomkoľvek porušení alebo údajnom porušení akejkoľvek právnej povinnosti týkajúcej sa predmetu kúpy alebo akejkoľvek jej časti.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v ods. 4.1 a 4.2 tohto článku zmluvy ukázalo ako nepravdivé, majú kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy a žiadať vrátenie kúpnej ceny.

4.3.1. 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 7 pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4.4. Kupujúci súhlasne vyhlasujú, že stav pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, im je z osobného poznania dobre známy.

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 kupujúcich do katastra nehnuteľností, na základe zmluvy spísanej na tejto listine.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy spolu s prílohami doručia na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor kupujúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 5 pracovných dní po dni, kedy bude kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu.

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

6.3. 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

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 list vlastníctva č. 6333 vedený pre okres Žilina, obec Rajecká Lesná, katastrálne územie Rajecká Lesná takto :

časť A LV : Majetková podstata
Parcela registra „E" evidované na mape určeného operátu
EKN parcelné číslo 8598 o výmere 305 m² druh pozemku: orná pôda

časť B LV : Vlastníci a iné oprávnené osoby
František Ševčík, rodné priezvisko Ševčík, narodený 15.12.1954
rodné číslo 541215/3681, bytom 013 15 Rajecká Lesná 14
Anna Ševčíková, rodné priezvisko Klbiková, narodená 10.02.1965
rodné číslo 655210/6209, bytom 013 15 Rajecká Lesná 14
Podiel o veľkosti 9/128

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 zaplatia kupujúci, v deň, kedy bude podpísaná kúpna zmluva obidvoma zmluvnými stranami (najmä odmenu a výdavky za spísanie zmluvy, poplatky za úradné osvedčovanie podpisov a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti).

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje 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 za doručenú. 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.

9.5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne po dohode oboch zmluvných strán formou postupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

9.6. 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 troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre predávajúceho, jeden pre kupujúcich a jeden rovnopis je určený pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor (elektronické podanie) ako príloha návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

9.7. Neoddeliteľnou súčasťou Kúpnej zmluvy ako jej prílohy sú :
Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Rajecká Lesná č. 149/2020 zo dňa 19.06.2020
Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Rajecká Lesná č. 180/2020 zo dňa 27.11.2020

V Rajeckej Lesnej 17. 12. 2020

predávajúci :
Obec Rajecká Lesná

V Rajci, dňa 14. decembra 2020

kupujúci :