



# Kúpna zmluva

uzavretá podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany

### predávajúci

**MESTO RAJEC** so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

**IČO: 00 321 575**

v mene koná primátor mesta : Ing. Ján Rybárik, zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 15.11.2014 podľa Osvedčenia Mestskej volebnej komisie v Rajci o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014 (ďalej len „predávajúci“)

### kupujúci

**GOLF PARK RAJEC, a.s.**

so sídlom Bystrická 66, 015 01 Rajec

**IČO: 36 425 818**

v mene spoločnosti konajú : Ing. Jozef Pešek, predseda predstavenstva spoločnosti

Ing. Alica Pešková, člen predstavenstva spoločnosti

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Sa, vložka č. 10460/L (ďalej len „kupujúci“)

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. Predávajúci je v celosti výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území **Rajec**, parcel registra C evidovaných na katastrálnej mape :

**KNC parcelné číslo 2680/1** o výmere 43676 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2680/12** o výmere 5552 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2680/13** o výmere 734 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

**KNC parcelné číslo 2701/8** o výmere 2534 m<sup>2</sup>, druh pozemku : trvalé trávnaté porasty

**KNC parcelné číslo 2701/7** o výmere 2190 m<sup>2</sup>, druh pozemku : trvalé trávnaté porasty

**KNC parcelné číslo 2701/6** o výmere 6766 m<sup>2</sup>, druh pozemku : trvalé trávnaté porasty

**KNC parcelné číslo 2683** o výmere 56429 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2699/1** o výmere 33487 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2698/1** o výmere 46959 m<sup>2</sup> druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2682/1** o výmere 14610 m<sup>2</sup> druh pozemku : trvalé trávnaté porasty

**KNC parcelné číslo 2682/2** o výmere 8478 m<sup>2</sup> druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2682/3** o výmere 9541 m<sup>2</sup> druh pozemku : trvalé trávnaté porasty

**KNC parcelné číslo 2735** o výmere 1878 m<sup>2</sup> druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

**KNC parcelné číslo 2736/2** o výmere 1590 m<sup>2</sup> druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

**KNC parcelné číslo 2694/102** o výmere 560 m<sup>2</sup> druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

**KNC parcelné číslo 2694/5** o výmere 24572 m<sup>2</sup> druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2694/11** o výmere 954 m<sup>2</sup> druh pozemku : ostatné plochy

**KNC parcelné číslo 2701/4** o výmere 3527 m<sup>2</sup> druh pozemku : trvalé trávnaté porasty

**KNC parcelné číslo 2736/3** o výmere 542 m<sup>2</sup> druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

**KNC parcelné číslo 2697/34** o výmere 339 m<sup>2</sup> druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría

**KNC parcelné číslo 2697/37** o výmere 17105 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatné plochy,

**KNC parcelné číslo 2697/39** o výmere 4961 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatné plochy,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy predávajúci evidovaný ako vlastník v časti B listu vlastníctva, v zápise pod B 1/ v 1/1.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho - akciovej spoločnosti **GOLF PARK RAJEC, a.s.** so sídlom Bystrická 66, 015 01 Rajec, **IČO: 36 425 818** v celosti pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Rajec opísané v článku I. ods. 1.1. tejto zmluvy (ďalej ako „predmet prevodu vlastníckeho práva“), so všetkými právami a povinnosťami k týmto pozemkom sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za kúpnu cenu spolu vo výške € 381.045,42 (slovom: tristoosemdesiat jedentisíc štyridsaťpäť eur, štyridsaťdva centov), za ktorú kúpnu cenu kupujúci predmetné pozemky (predmet prevodu vlastníckeho práva) od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzavretia tejto zmluvy.

2.2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné pozemky (predmet prevodu vlastníckeho práva) podľa ustanovenia § 9a ods. 8/, písm. e) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 47/2016 zo dňa 28. apríla 2016, ktorým mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec schválilo predaj pozemkov opísaných v článku I. ods. 1.1. tejto zmluvy (predmet prevodu vlastníckeho práva) do vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu spolu vo výške € 381.045,42, ktorá predstavuje zaplatené nájomné za obdobie rokov 2007 až 2015 (preddavky), z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že kupujúci užíva pozemky, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva, od roku 2006 v rámci prevádzky športovo-rekreačného areálu golfového ihriska s príslušenstvom a zariadeniami, na účel prevádzkovania podnikania a tieto pozemky je oprávnený kúpiť do svojho vlastníctva na základe Zmluvy o nájme pozemkov, Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpnej zmluvy, ktoré boli spísané na jednej listine a uzavreté dňa 17. januára 2006 medzi MESTOM RAJEC, IČO: 00321575, vystupujúcim na strane prenajímateľa a zároveň predávajúceho a spoločnosťou GOLF PARK RAJEC, a.s., IČO: 36 425 818, vystupujúcou na strane nájomcu a kupujúceho, v znení Dodatku č. 1/ zo dňa 29.11.2007 (Uznesenie MZ 100/2007 z 25.10.2007) a Dodatku č. 2/ zo dňa 16.03.2012, podľa ktorej nájomca v súlade s ustanovením bodu III. ods. 3 Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov oznámil Mestu Rajec písomným podaním zo dňa 23.07.2015 (doručeným Mestu Rajec dňa 28.07.2015), že uplatňuje právo kúpiť časť predmetu nájmu od prenajímateľa s tým, že zaplatené nájomné za obdobie rokov 2007 až 2015 (preddavky) sa započíta na úhradu kúpnej ceny. Nájomca oznámil, že uplatnil právo na kúpu pozemkov o celkovej výmere 286 984 m<sup>2</sup>, čo zodpovedá výške kúpnej ceny spolu € 381.045,42.

## **Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky**

3.1. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že kupujúci zaplatil predávajúcemu kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy (predmet prevodu vlastníckeho práva), spolu vo výške € 381.045,42 (slovom : tristoosemdesiatjedentisíc štyridsaťpäť eur, štyridsaťdva centov), formou zaplateného nájomného za obdobie rokov 2007 až 2015 podľa Zmluvy o nájme pozemkov, Zmluvy o kúpe prenajatých pozemkov a Kúpnej zmluvy, ktoré boli spísané na jednej listine a uzavreté dňa 17. januára 2006 medzi MESTOM RAJEC, IČO: 00321575, vystupujúcim na strane prenajímateľa a zároveň predávajúceho a spoločnosťou GOLF PARK RAJEC, a.s., IČO: 36 425 818, vystupujúcou na strane nájomcu a kupujúceho, v znení Dodatku č. 1/ zo dňa 29.11.2007 (Uznesenie MZ 100/2007 z 25.10.2007) a Dodatku č. 2/ zo dňa 16.03.2012, ktoré nájomné sa účinnosťou zmluvy započítava v celom rozsahu na úhradu dohodnutej kúpnej ceny.

3.2. Predávajúci súhlasí s výškou a spôsobom zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku zmluvy.

#### **Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán**

4.1. Predávajúci vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že :

- a) predmet prevodu vlastníckeho práva nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, záložným právom, predkupným právom ani inými vecnými právami alebo právnymi povinnosťami;
- b) predaj predmetu prevodu vlastníckeho práva nie je zmluvne obmedzený;
- c) žiadna tretia osoba nie je oprávnená predávať pozemky bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu;
- d) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predávaných pozemkov;
- e) žiadna tretia osoba nie je oprávnená požadovať či vymáhať od vlastníka predávaných pozemkov akékoľvek práva alebo nároky z dôvodu vlastníctva;
- f) nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predávaných pozemkov.

4.2. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných pozemkov mu je z osobného poznania dobre známy, pozemky užíva právnym titulom nájmu na základe zmluvy uzavretej s predávajúcim a uvedené pozemky kupuje bez výhrad.

4.3. Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s vyhláseniami predávajúceho uvedenými v ods.4.1. tohto článku tejto zmluvy, najmä nenakladať s predmetom prevodu vlastníckeho práva spôsobom, ktorý by odporoval tejto zmluve, a zaväzuje sa zachovať právny stav predmetu prevodu vlastníckeho práva tak, ako je opísaný ods. 4.1. tohto článku tejto zmluvy s výnimkou úkonov, ktoré sú potrebné na prevod predmetu prevodu vlastníckeho práva do vlastníctva kupujúceho.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa preukáže, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v ods. 4.1. tohto článku tejto zmluvy, prípadne niektoré z nich je nepravdivé, alebo ak predávajúci poruší povinnosti podľa ods. 4.3. tohto článku tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, pričom účinky tejto zmluvy zanikajú doručením prejavu vôle kupujúceho o odstúpení predávajúcemu.

#### **Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným pozemkom (predmetu prevodu vlastníckeho práva) bude prevedené na kupujúceho dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

5.2. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu a/alebo návrh na vklad doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov ich väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť návrhu na vklad a/alebo 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.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy doručí na Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor predávajúci osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby, v lehote do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne oznámiť kupujúcemu podanie návrhu na vklad.

5.4. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušného okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.

5.5. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto listine až do právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## Článok VI.

### Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

6.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými 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 zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke predávajúceho a zároveň s poukazom na ustanovenie § 59a ods. 1/ zákona č. 513/1991 Zb., v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník) jej uložením spolu so znaleckým posudkom č. 15/2016 zo dňa 13.05.2016, vypracovaným znaleckou organizáciou PATRIA s.r.o., so sídlom Dolné Rudiny 1, 010 01 Žilina, IČO: 31 590 705, ktorým je určená hodnota predmetu prevodu vlastníckeho práva, v zberke listín Obchodného registra, Okresného súdu Žilina.

6.2.1. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka 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 na základe tejto zmluvy po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zápis o zmene vlastníckeho práva na list vlastníctva vedený pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie **Rajec** :

časť A LV : Majetková podstata

*PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape*

KNC parcelné číslo 2680/1 o výmere 43676 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2680/12 o výmere 5552 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2680/13 o výmere 734 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2701/8 o výmere 2534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2701/7 o výmere 2190 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2701/6 o výmere 6766 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2683 o výmere 56429 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2699/1 o výmere 33487 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2698/1 o výmere 46959 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2682/1 o výmere 14610 m<sup>2</sup> druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2682/2 o výmere 8478 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2682/3 o výmere 9541 m<sup>2</sup> druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2735 o výmere 1878 m<sup>2</sup> druh pozemku: zast. plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2736/2 o výmere 1590 m<sup>2</sup> druh pozemku: zast. plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2694/102 o výmere 560 m<sup>2</sup> druh pozemku: zast. plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2694/5 o výmere 24572 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2694/11 o výmere 954 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy

KNC parcelné číslo 2701/4 o výmere 3527 m<sup>2</sup> druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

KNC parcelné číslo 2736/3 o výmere 542 m<sup>2</sup> druh pozemku: zast. plochy a nádvoria

KNC parcelné číslo 2697/34 o výmere 339 m<sup>2</sup> druh pozemku: zast. plochy a nádvorí  
KNC parcelné číslo 2697/37 o výmere 17105 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy  
KNC parcelné číslo 2697/39 o výmere 4961 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy

časť B LV : Vlastníci a iné oprávnené osoby  
**GOLF PARK RAJEC, a.s.** so sídlom Bystrická 66, 015 01 Rajec  
IČO: 36 425 818

**Podiel 1/1**

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

### **Článok VIII. Osobitné ustanovenia**

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva, podľa vyúčtovania, ktoré kupujúcemu predloží predávajúci v deň podpisu tejto zmluvy, a to správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci v deň podpísania tejto zmluvy.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

9.1. 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.

9.2. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou dodatkov.

9.3. Zmluvu spísala JUDr. Anna Kecerová Veselá, advokátka so sídlom v Rajci, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod číslom 1964 v šiestich originálnych rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, jeden pre Okresný súd Žilina, zbierku listín, dva pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho.

9.4. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy je : Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec číslo 47/2016 zo dňa 28. apríla 2016, ktorým zastupiteľstvo schválilo predaj majetku mesta (predmetu prevodu vlastníckeho práva) do vlastníctva kupujúceho.

Rajec dňa .....

Predávajúci  
Mesto Rajec

.....  
Ing. Ján Rybárik  
primátor Mesta Rajec

Rajec dňa .....

Kupujúci  
GOLF PARK RAJEC, a.s.

.....  
Ing. Jozef Pešek  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Alica Pešková  
člen predstavenstva

