

**Kúpna zmluva č. 2025/277**  
**o prevode vlastníctva majetku mesta**  
*uzavretá podľa ustanovení §§ 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka,*  
*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

*(ďalej aj ako Predávajúci)*

a

*kupujúci:*

**František Fusko**, rodné priezvisko ....., narodený ....., rodné číslo .....trvale bytom Pri Rajčanke 920/11, 015 01 Rajec, štátna príslušnosť: Slovenská republika

*(ďalej aj ako Kupujúci v príslušnom gramatickom tvare)*

*(Predávajúci a Kupujúci spolu aj ako Zmluvné strany)*

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 pozemok v katastrálnom území Rajec, *parcelu registra „E“ evidovanú na mape určeného operátu*, umiestnenú v zastavanom území mesta, parcelné číslo 7076 o výmere 8199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 3333 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec (zápis v časti B LV pod B1/ v 1/1).

1.2. Kupujúci doručil dňa 04.10.2024 Predávajúcemu žiadosť evidovanú pod č. 6113/2024 zo dňa 04.10.2024, jej doplnenie zo dňa 16.12.2024, evidované pod č. 7394/2024 a doplnenie zo dňa 11.02.2025 evidované pod č. 1097/2025, vo veci o odkúpenia časti pozemku EKN parcelné č. 7076 v katastrálnom území Rajec, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-135/2025.

1.3. Geometrickým plánom č. 52305481-019/2024, ktorý vyhotovila dňa 30.01.2025 Ing. Daša Blažeková – Geodetic, IČO 52305481 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 07.02.2025 pod č. G1-135/2025, boli z pôvodnej EKN parcely č. 7076 o výmere 8199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, odčlenením vytvorené nové samostatné parcely:

- pozemok CKN parcelné č. 1605/2 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
  - pozemok CKN parcelné č. 1605/3 o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
  - pozemok CKN parcelné č. 1605/4 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
  - pozemok CKN parcelné č. 1605/5 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- Geometrický plán G1-135/2025 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1/.

1.4. Prevod majetku mesta do vlastníctva kupujúceho schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec Uznesením číslo 40/2025 zo dňa 10. apríla 2025, v spojení s Uznesením č. 53/2025 zo dňa 12. júna 2025, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15/, písm. f) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzených v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajec, účinných od 01.04.2024, ŠIESTA ČASŤ PREVODY VLASTNÍCTVA MESTA Z MAJETKU MESTA, v Článku 25, ods. 3 písm. b) – jedná sa o prevod príľahlých pozemkov, ktoré svojim charakterom tvoria neoddeliteľnú súčasť a slúžia na účelné využívanie nehnuteľností žiadateľa (LV č. 29 k. ú. Rajec), v Článku 25, ods. 3 písm. v) - jedná sa o prevod vlastníctva pozemkov z majetku mesta do vlastníctva spoluvlastníka susedného pozemku a s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod takýchto pozemkov priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

1.4.1. Zámer mesta previesť majetok uvedeným spôsobom Predávajúci zverejnil na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a ústrednom portáli verejnej správy: [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) v období od 27. 05. 2025 do 12. 06. 2025.

### *Článok II.*

#### *Predmet zmluvy*

2.1. Predávajúce Mesto Rajec touto kúpnu zmluvou predáva Kupujúcemu,

**Františkovi Fuskovi**, rodné priezvisko ....., nar. ...., rodné číslo .....,

do jeho výlučného vlastníctva, **v celosti pozemky v obci a katastrálnom území Rajec:**

- pozemok CKN parcelné č. 1605/2 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok CKN parcelné č. 1605/3 o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok CKN parcelné č. 1605/4 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok CKN parcelné č. 1605/5 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

so všetkými právami a povinnosťami k predávaným pozemkom sa vzťahujúcimi, za kúpnu cenu spolu vo výške € 480,00 (slovom: štyristoosemdesiat Eur, t. j. jednotkovú kúpnu cenu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup>), schválenú Uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 53/2025 zo dňa 12. júna 2025, 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 € 480,00 (slovom: štyristoosemdesiat Eur, t. j. 30,00 €/m<sup>2</sup>), 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 € 480,00 do pokladne predávajúceho, alebo momentom pripísania peňažného plnenia v hodnote € 480,00 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 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 predávajúceho s predávanými pozemkami;
- d) vlastnícke právo k predmetu zmluvy a výkon všetkých jeho immanentných 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, má 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 vyhlasuje, že stav pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy mu je z osobného poznania dobre známy. Právny stav si overil z príslušného listu vlastníctva.

*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 prílohami, doručia na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor prostredníctvom splnomocneného zástupcu, v lehote do 7 pracovných dní po dni, kedy Kupujúci zaplatí Predáváčemu kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

5.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu alebo návrh na vklad doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov väd, zaväzujú sa Zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť zmluvy alebo návrhu na vklad opravou, doložkou alebo dodatkom, 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 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude právoplatne zastavané s tým, že vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude povolený, zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálne možné úsilie na to, aby odstránili nedostatky brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak napriek tejto snahe nebude možné povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, čím 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. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane doporučenou poštou do vlastných rúk.

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

časť A LV: Majetková podstata

*Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape*

**parcelné č. 1605/2** o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

**parcelné č. 1605/3** o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

**parcelné č. 1605/4** o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

**parcelné č. 1605/5** o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

časť B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

**František Fusko**, rodné priezvisko ....., narodený .....

rodné číslo ....., trvale bytom Pri Rajčanke 920/11, 015 01 Rajec

**Podiel o veľkosti 1/1** (v celosti)

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

#### Článok VIII.

##### *Poplatky s prevodom vlastníctva súvisiace*

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy sa zaväzuje zaplatiť Kupujúci v deň, kedy bude táto Kúpna zmluva podpísaná všetkými zmluvnými stranami, podľa vyúčtovania predloženého Predávajúcim.

*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. Kúpnu zmluvu spísala a vyhotovila Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s. r. o. so sídlom v Rajci, v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho a jeden je určený pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor ako príloha návrhu na vklad (elektronické podanie).

9.6. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť 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/ Geometrický plán overený Okresným úradom Žilina dňa 07.02.2025 pod č. G1-135/2025

2/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 53/2025 zo dňa 12. júna 2025

3/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 40/2025 zo dňa 10. apríla 2025

Rajec, dňa .....

Predávajúci:

Mesto Rajec

Rajec, dňa .....

Kupujúci:

.....

Mgr. Peter Hanus  
primátor mesta

.....

František Fusko