



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 4. 3. 2021

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Ing. Peter Fábián, Alej Antona Kissa 6, Rožňava – návrh na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 21.10.2020, 2.12.2020 a 17.2.2021 vo finančnej komisii dňa 22.10.2020, 3.12.2020 a 18.2.2021	<b>s c h v a ľ u j e</b>  kúpu pozemkov od Ing. Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava, uvedených v dôvodovej správe v návrhu zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, s celkovou výmerou 36 188,40 m <sup>2</sup> za kúpnu cenu 450 000,- eur,
<b>Vypracovali :</b> Mgr. Juraj Halyák Blanka Fábiánová	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Žiadosť Ing. Petra Fábiána Prílohu č. 1 (zoznam pozemkov) Návrh zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy Návrh kúpnej zmluvy Návrh dohody o odpustení dlhu	<b>u k l a d á</b>  1. uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy  Z: prednostka MsÚ  T: do 15.3.2021  2. uzavrieť kúpnu zmluvu a dohodu o odpustení dlhu  Z: prednostka MsÚ  T: 3.10.2022

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Ing. Peter Fábián, Alej Antona Kissa 6, Rožňava – návrh na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 50, 588 a 574 Občianskeho zákonníka, zákon č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Výdavok z rozpočtu 450 000,- €.
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta.
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s Občianskym zákonníkom, zákonom č. 138/1991 Zb., Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 2. 7. 2020 platobný rozkaz, podľa ktorého je mesto Rožňava povinné zaplatiť Ing. Fábiánovi sumu 194.793,48 € s prísl. ako vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami mestom Rožňava za obdobie 2 rokov.

**Rokovanie** s Ing. Fábiánom v predmetnej veci sa uskutočnilo dňa 8. 10. 2020, na ktorom bolo predbežne dohodnuté, že mesto odkúpi pozemky vo vlastníctve Ing. Fábiána za cenu 450 000,- eur a Ing. Fábián bezodplatne postúpi mestu svoju pohľadávku voči mestu.

Dňa 15. 10. 2020 nám doručil Ing. Peter Fábián, bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava návrh na majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod miestnymi komunikáciami v **2 alternatívach:**

1. Zámena pozemkov pod miestnymi komunikáciami v jeho vlastníctve za nevyužívané budovy vo vlastníctve mesta.

2. Kúpa pozemkov pod miestnymi komunikáciami v jeho vlastníctve za cenu 450 000,- eur v 2 splátkach: 1. splátka vo výške 225 000,- eur splatná do 30.6.2021, 2. splátka vo výške 225 000,- eur splatná do 30.6.2022.

Svoju ponuku ohraničil termínom 31. 12. 2020 s tým, že „v prípade podpísania zmluvy na jednu z alternatív, pohľadávku za spätný nájom, čo činí cca 200 000,- eur, si nebude nárokovať.“

Pozemky vo vlastníctve Ing. Fábiána pod miestnymi komunikáciami sú uvedené v **prílohe č. 1.**

Na základe odporúčaní komisií bol Ing. Fábiánovi dňa 29. 10. 2020 predložený návrh kúpnej zmluvy so žiadosťou, aby sa k návrhu vyjadril. Zároveň bola spresnená výmera pozemkov na **36 188,40 m<sup>2</sup>.**

Ing. Fábián sa k návrhu nevyjadril a dňa **16. 11. 2020** nám doručil návrh dohody o urovnaní, návrh 2 kúpnych zmlúv a návrh zmluvy o postúpení pohľadávky.

Dňa **30. 11. 2020** sa uskutočnilo stretnutie poslancov MZ s Ing. Fábiánom.

Na základe odporúčania Komisie finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku zo dňa 3. 12. 2020 boli návrhy zmlúv s Ing. Fábiánom značne **prepracované**.  
Navrhovaný je nasledovný postup:

1. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva dôjde najprv k uzavretiu **zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy**, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti kúpnej zmluvy a dohody o odpustení dlhu.

2. Dňa 3. 10. 2022 uzatvoria zmluvné strany **kúpnu zmluvu** (náhradný termín je dohodnutý na 10. 10. 2022). Kúpna cena vo výške 450 000,- eur bude splatná do 10 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak Ing. Fábián nepristúpi k uzavretiu kúpnej zmluvy, zaplatí mestu zmluvnú pokutu vo výške 200 000,- eur.

3. Dňa 3. 10. 2022 uzatvoria zmluvné strany **dohodu o odpustení dlhu** (náhradný termín je dohodnutý na 10. 10. 2022). Ide o dlh vyplývajúci z predmetného platobného rozkazu. Dohoda nadobudne účinnosť dňom pripísania kúpnej ceny z kúpnej zmluvy na účet Ing. Fábiána. Nepripísanie kúpnej ceny na účet Ing. Fábiána do 30 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy, predstavuje rozvázovacia podmienka tejto dohody. Ak Ing. Fábián nepristúpi k uzavretiu dohody o odpustení dlhu, zaplatí mestu zmluvnú pokutu vo výške 200 000,- eur.

Mestské zastupiteľstvo dňa 17. 12. 2020 stiahlo predložený materiál z rokovania.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	21. 10. 2020	Odporúča schváliť kúpu pozemkov uvedených v predložennom materiáli v prílohe č. 1 s výmerou 37 832,32 m <sup>2</sup> do majetku mesta za kúpnu cenu 450 000,- eur, ktorá bude splatná v 2 splátkach: 1. splátka vo výške 225 000,- eur splatná do 30.6.2021, 2. splátka vo výške 225 000,- eur splatná do 30.6.2022 s podmienkou, že Ing. Peter Fábián bezodplatne postúpi mestu Rožňava svoju pohľadávku voči mestu Rožňava vo výške 194.793,48 € s príslušenstvom, vyplývajúcu z platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 2. 7. 2020 a zároveň ukladá uzavrieť kúpnu zmluvu, v ktorej bude uvedené, že Ing. Peter Fábián bezodkladne postúpi pohľadávku voči mestu Rožňava vo výške 194.793,48 € s príslušenstvom, vyplývajúcu z

		platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 2. 7. 2020. Ďalej odporúča do doby konania zasadnutia mestského zastupiteľstva Ing. Petrovi Fábiánovi predložiť návrh kúpnej zmluvy a vyžiadať si k predloženému návrhu písomné vyjadrenie.
	2. 12. 2020	Odporúča schváliť alt. 3 a zároveň odporúča prehodnotiť predložené pripomienky k dohode o urovnaní a rovnako ich odkonzultovať s účastníkmi dohody v rade 1).
	17. 2. 2021	
<b>Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:</b>	22. 10. 2020	<p>Odporúča schváliť kúpu pozemkov uvedených v prílohe č. 1 s výmerou 37 832,32 m2 do majetku mesta za kúpnu cenu 450 000,- €, ktorá bude splatná v 2 splátkach: 1. splátka vo výške 225 000,- € splatná do 30.6.2021, 2. splátka vo výške 225 000,- € splatná do 30.6.2022 s podmienkou, že Ing. Peter Fábián bezodplatne postúpi mestu Rožňava svoju pohľadávku voči mestu Rožňava vo výške 194.793,48 € s príslušenstvom, vyplývajúcu z platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 2. 7. 2020. V kúpnej zmluve zároveň odporúča uviesť aj rozvázovaciú podmienku o tom, že p. Fábián je povinný postúpiť do 31.12.2020 na mesto Rožňava pohľadávku vyplývajúcu z platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 2. 7. 2020, inak sa zmluva ruší od počiatku.</p> <p>Komisia navrhuje zmluvu predložiť p. Fábiánovi na preštudovanie do začiatku MZ a zároveň do daného času vyžiadať jeho písomné stanovisko k zmluve aj s uvedením termínu podpísania zmluvy.</p> <p>Komisia zároveň odporúča vyrokovať s p. Fábiánom termín vkladu do katastra pred zaplatením prvej splátky.</p>
	3. 12. 2020	<p>odporúča MZ schváliť alt. 3)</p> <p>1. uzavretie dohody o urovnaní s Ing. Petrom Fábiánom, bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava, podľa znenia uvedeného v dôvodovej správe</p> <p>2. kúpu pozemkov od Ing. Petra</p>

		<p>Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava uvedených v dôvodovej správe v návrhu Kúpnej zmluvy 1 s výmerou 18 109,17 m<sup>2</sup> do majetku mesta za kúpnu cenu 225 000,- €</p> <p>3. kúpu pozemkov od Ing. Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava uvedených v dôvodovej správe v návrhu Kúpnej zmluvy 2 s výmerou 18 079,23 m<sup>2</sup> do majetku mesta za kúpnu cenu 225 000,- €</p> <p>4. postúpenie pohľadávky Ing. Petra Fábiána voči mestu Rožňava vo výške 194.793,48 € s príslušenstvom, vyplývajúcej z platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 2. 7. 2020, za odplatu 1,- €, podľa návrhu zmluvy o postúpení pohľadávky uvedeného v dôvodovej správe</p> <p>Odporúča MsÚ, aby bol prepracovaný predložený návrh zmluvného vzťahu do zasadnutia MZ.</p>
	18. 2. 2021	

Ing. Peter Fábián, Alej Antona Kissa 6, Rožňava 048 01

<b>Mestský úrad Rožňava</b>	
Termín: 15-16-2020	①
Príloha: 4903	
Príloha: 7214	

Mestský úrad,  
Šafárikova 29  
048 01 Rožňava

VEC: Ponuka návrhov na prerokovanie zámeny pozemkov pod cestami

Ponúkam návrhy pre mesto Rožňava:

1. Záměna mojich pozemkov pod cestami za mestské nevyužívané budovy , zápočet realizovaný na základe znaleckých posudkov, a ich zápočtom, rozdiel hodnôt by sa doplatil na základe výsledkov znaleckých hodnôt.
2. 450tis Eur za pozemky pod miestnymi komunikáciami, vyplatenie do 31.6. 2021 225tis., druhá splátka 225 do 31.06.2022.

Táto ponuka je platná do konca roka 31.12. 2020 a v prípade podpísania zmluvy na jednu z alternatív, pohľadávku za spätný nájom čo činní cca 200tis Eur si nebudem nárokovať.

Verím, že Vás ponuka záujme a vyriešime túto záležitosť.

S pozdravom

Fábián Peter

## Príloha č.1

### **Zoznam pozemkov pod miestnymi komunikáciami a chodníkmi na území mesta vo vlastníctve Ing.Petra Fábiána bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava**

odkupovaná výmera		podiel	LV
<b><u>Ul. Ernesta Rótha</u></b>			
E 256/22	393	podiel 1/1	4516
E 257	92	podiel 1/1	4516
<b><u>Ul. páterova:</u></b>			
E 1878/3	192	podiel 1/1	308
<b><u>Ul. A. Cházára:</u></b>			
E 1901	320,66	podiel 2/3	4772
E 1902	256	detto	4772
<b><u>Ul. M.R. Štefánika :</u></b>			
E 2143/4	277	podiel 1/1	308
C 1673/3	46	podiel 1/1	4498
<b><u>Ul.rumunská:</u></b>			
E 2141/5	41	podiel 1/1	4498
E 2141/4	30,625	podiel 7/16	4828
E 2140/10	1,125	podiel 59/192	6141
<b><u>Ul.Kolomana Tichyho</u></b>			
E 1898/1	244	podiel 1/1	4498
<b><u>Ul.gemerská:</u></b>			
C 1866/668	20	podiel 1/1	4498
C 1866/669	892	podiel 1/1	4498
C 1866/710	204	podiel 1/1	4498
C 1866/711	313	podiel 1/1	4498
<b><u>Alej Jána Pavla II.</u></b>			
C 2313/25	4415	podiel 1/1	
E 1843/1	206	podiel 1/1	4741
E 1844/11	225	podiel 1/1	4741
E 1845/11	261	podiel 1/1	4741
E 1846/11	1268	podiel 1/1	4741
E 1846/121	1080	podiel 1/1	4741
C 1866/476	372,5	podiel 1/2	6358
<b><u>Ul. tehelná:</u></b>			
E 1846/122	109,75	podiel 1/4	4743
E 1846/13	149	podiel 1/4	4743
<b><u>Ul. kvetná:</u></b>			
C 81/7	765	podiel 1/1	6242

**Jasná:**

E 827/4	473	podiel 1/1	4453
---------	-----	------------	------

**Košická**

E 1672/3	20	podiel 1/1	4498
----------	----	------------	------

**Medzímlynská**

E 1865	125	podiel 1/1	4498
--------	-----	------------	------

**Rožňavská Baňa :**

E 1552/2	172	podiel 1/1	4498
----------	-----	------------	------

E 1555/1	354,11	podiel 45/2014	2103
----------	--------	----------------	------

E 1553/2	109	podiel 1/1	4498
----------	-----	------------	------

E 1554/2	105	detto	4498
----------	-----	-------	------

E 1556/2	46	detto	4498
----------	----	-------	------

E 1557/2	108	detto	4498
----------	-----	-------	------

E 1558/2	6	detto	4498
----------	---	-------	------

E 1587/2	79	detto	4498
----------	----	-------	------

E 1599/4	405	detto	4498
----------	-----	-------	------

E 1638/2	508	detto	4498
----------	-----	-------	------

E 1555/2	209	detto	4498
----------	-----	-------	------

E 1586/2	210	detto	4498
----------	-----	-------	------

E 1582/25	422	detto	4498
-----------	-----	-------	------

E 1582/24	46	detto	4498
-----------	----	-------	------

E 1582/23	65	detto	4498
-----------	----	-------	------

E 1595/3	873	detto	4498
----------	-----	-------	------

E 2423/4	10	detto	4498
----------	----	-------	------

C 4415/3	516	detto	4498
----------	-----	-------	------

C 4434/1	1675	detto	4498
----------	------	-------	------

C 4434/2	857	detto	4498
----------	-----	-------	------

C 2348/4	656	detto	4498
----------	-----	-------	------

---

**Pozemok nad UL. ružovou**

C 7340/5	682		4498
----------	-----	--	------

**UL. Szilvássyho:**

C 1862/16	38	podiel 1/1	4498
-----------	----	------------	------

C 1862/13	113	podiel 1/1	6280
-----------	-----	------------	------

C 1866/869	553	podiel 1/1	6280
------------	-----	------------	------

**Účelová komunikácia ku záhradkám pri Slanej**

C 2221/111	940		308
------------	-----	--	-----

Celková výmera pozemkov pod MK v k. ú Rožňava:

22 548,77 m<sup>2</sup>



**Nadabula:**

C 607/1	3652	podiel 1/1	2567
E 238/1	60	podiel 16/32	2587
E 236/201	115,5	podiel 11/12	2571
E 235/201	111	podiel 1/1	2570
E 252/201	74	detto	2570
E 252/202	146	detto	2570
E 252/203	16	detto	2570
E 275	972	detto	2570
E 276/1	108	detto	2570
E 277/1	100	detto	2570
E 279/101	495	detto	2570
E 279/103	320	detto	2570
E 1042	141	detto	2570
E 1043	439	detto	2570
E 251/1	144	detto	2520
E 251/2	52	detto	2520
E 249/401	21	detto	2585
E 249/402	51	detto	2585
E 249/302	26	detto	2494
E 249/203	26	detto	2482
E 249/202	9	detto	2482
E 249/301	9	detto	2494
E 299/101	22	detto	2494
E 249/103	53,50	podiel 1/2	2517
E 248/1	125	podiel 1/1	2483
E 248/2	40	detto	2483
E 247	122,76	podiel 24/30 a 1/6	2576
E 246	156	podiel 1/1	2516
E 244	48	podiel 1/2	1441
E 234/201	103	podiel 1/1	2520
E 242	36	podiel 2/14 a 1/7	2513
E 228/1	16,50	podiel 6/24	2578
E 227/1	12,50	podiel 6/24	2578
E 226/1	110	podiel 1/1	2505
E 225/1	71	podiel 1/1	2505
E 224/1	7,56	podiel 11/96	2590
E 222/1	7,05	podiel 33/192	2589
E 146/2	57	podiel 1/1	2481
E 147/2	77	detto	2482
E 150	81	detto	2483
E 159/2	50	detto	2486
E 198/3	134	detto	2494
E 164	114	detto	2481
C 524/5	302	detto	2482
E 300/1	95	detto	2483
E 249/102	16,5	podiel 1/2	2517
C 524/3	252	podiel 1/1	2481
E 201/1	41,6	podiel 8/10	2574
E 205	4	podiel 1/3	2498
E 200/1	7,16	podiel 1/6	2495
E 303/101	12	podiel 1/1	2483
E 1045	912	podiel 1/1	2570
C 557	206	podiel 1/1	2570

C 253/1	3012	podiel 1/1	2570
E 972	115	podiel 1/1	2570
E 279/104	133	podiel 1/1	2570

---

Celková výmera v k.ú. Nadabula	<u>13 639,63 m<sup>2</sup></u>
--------------------------------	--------------------------------

Celková výmera pozemkov	<b><u>36 188,40 m<sup>2</sup></u></b>
-------------------------	---------------------------------------

# Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy

uzavretá podľa § 50 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**ZoBZ**“)

medzi nasledovnými stranami:

Ing. Peter Fábíán rod. Fábíán

Nar.:

Trvalý pobyt: Alej Antona Kissa 111/6, Rožňava 048 01

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

*/ďalej aj ako „budúci predávajúci“ alebo ako „veriteľ“/*

a

Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava

IČO: 328 758

*/ďalej aj ako „budúci kupujúci“ alebo ako „dlžník“/*

(spoločne ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

## Článok 1

### Preambula

- 1.1. Veriteľ sa žalobou zo dňa 27.04.2020 domáhal na dlžníkovi zaplata sumy 194.793,48 Eur s príslušenstvom z titulu bezdôvodného obohatenia na tom skutkovom základe, že ako vlastníkov pozemkov pod cestnou stavbou mu nie je zo strany účastníka v rade 2/ poskytnuté žiadne protiplnenie.
- 1.2. Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 02.07.2020 Platobný rozkaz sp. zn. 13Up/905/2020 (ďalej len ako „Platobný rozkaz“), ktorým dlžníkovi uložil povinnosť zaplatiť veriteľovi istinu 194 793,48 Eur, úrok z omeškania 5,00 % ročne zo sumy 194.793,48 Eur od 04.05.2020 do zaplata a náhradu trov konania vo výške 8.803,67 € (ďalej len ako „Pohládávka“).
- 1.3. Platobný rozkaz tvorí prílohu 1. tejto ZoBZ.
- 1.4. Veriteľ je vlastníkom nehnuteľností

a) zapísané v k . ú. Rožňava:

parc.č.KN E 1901 orná pôda s výmerou 481 m<sup>2</sup> podiel 2/3, na LV č. 4772  
parc.č.KN E 1902 trvalý trávny porast s výmerou 384 m<sup>2</sup> podiel 2/3, na LV č. 4772  
parc.č.KN C 1672/3 zast. plocha s výmerou 20 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1673/3 zast. plocha s výmerou 46 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 2141/5 orná pôda s výmerou 41 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 2141/4 orná pôda s výmerou 70 m<sup>2</sup> podiel 7/16, na LV č. 4828  
parc.č.KN E 2140/10 ostatná plocha s výmerou 8 m<sup>2</sup> podiel 59/192, na LV č. 6141  
parc.č.KN C 1866/476 orná pôda s výmerou 745 m<sup>2</sup> podiel 1/2, na LV č. 6358  
parc.č.KN C 81/7 zast. plocha s výmerou 765 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 6242  
parc.č.KN E 1552/2 zast. plocha s výmerou 172 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1553/2 zast. plocha s výmerou 109 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1554/2 zast. plocha s výmerou 105 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1556/2 zast. plocha s výmerou 46 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1557/2 zast. plocha s výmerou 108 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1558/2 zast. plocha s výmerou 6 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1587/2 zast. plocha s výmerou 79 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1599/4 zast. plocha s výmerou 405 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1638/2 zast. plocha s výmerou 508 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1555/2 zast. plocha s výmerou 209 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1586/2 zast. plocha s výmerou 210 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1582/25 zast. plocha s výmerou 422 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1582/24 zast. plocha s výmerou 46 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1582/23 záhrada s výmerou 65 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1595/3 zast. plocha s výmerou 873 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 2423/4 zast. plocha s výmerou 10 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 4434/2 zast. plocha s výmerou 857 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1555/1 trvalý trávny porast s výmerou 1684 m<sup>2</sup> podiel 45/216, na LV č. 2103  
parc.č.KN E 827/4 záhrada s výmerou 473 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4453  
parc.č.KN E 1846/122 orná pôda s výmerou 439 m<sup>2</sup> podiel 1/4, na LV č. 4743  
parc.č.KN E 1846/13 orná pôda s výmerou 596 m<sup>2</sup> podiel 1/4, na LV č. 4743  
parc.č.KN E 1878/3 orná pôda s výmerou 192 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 308  
parc.č.KN E 2143/4 trvalý trávny porast s výmerou 277 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 308  
parc.č.KN C 2221/111 zast. plocha s výmerou 940 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 308  
parc.č.KN E 256/22 záhrada s výmerou 393 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4516  
parc.č.KN E 257 zast. plocha s výmerou 92 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4516  
parc.č.KN E 1843/1 orná pôda s výmerou 206 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1844/11 orná pôda s výmerou 225 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1845/11 orná pôda s výmerou 261 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1846/11 orná pôda s výmerou 1268 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1846/121 orná pôda s výmerou 1080 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 1441  
parc.č.KN C 7340/5 trvalý trávny porast s výmerou 682 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 4415/3 zast. plocha s výmerou 516 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 4434/1 zast. plocha s výmerou 1675 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1865 orná pôda s výmerou 125 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1862/16 trvalý trávny porast s výmerou 38 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1866/668 orná pôda s výmerou 20 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1866/669 orná pôda s výmerou 892 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1866/710 zast. plocha s výmerou 204 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1866/711 zast. plocha s výmerou 313 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1898/1 trvalý trávny porast s výmerou 244 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 2313/25 zast. plocha s výmerou 4415 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498

parc.č.KN C 2348/4 zast. plocha s výmerou 656 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č.4498  
parc.č.KN C 1862/13 trvalý trávny porast s výmerou 113 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č.6280  
parc.č.KN C 1866/869 orná pôda s výmerou 553 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 6280

b) zapísané v k. ú. Nadabula:

parc. č. KN C 607/1 zast. plocha s výmerou 3652 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4772  
parc. č. KN E 236/201 orná pôda s výmerou 126 m<sup>2</sup> podiel 11/12, na LV č. 2571  
parc. č. KN E 235/201 orná pôda plocha s výmerou 111 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 252/201 zast. plocha s výmerou 74 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 252/202 zast. plocha s výmerou 146 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 275 trvalý trávny porast s výmerou 972 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 276/1 trvalý trávny porast s výmerou 108 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 277/1 trvalý trávny porast s výmerou 100 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 279/101 trvalý trávny porast s výmerou 495 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 279/103 trvalý trávny porast s výmerou 320 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 1042 orná pôda s výmerou 141 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 1043 orná pôda s výmerou 439 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 248/1 orná pôda s výmerou 125 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 248/2 orná pôda s výmerou 40 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 246 orná pôda s výmerou 156 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2516  
parc. č. KN E 242 orná pôda s výmerou 126 m<sup>2</sup>podiely 2/14 a 1/7, na LV č.2513  
parc. č. KN E 228/1 orná pôda s výmerou 66 m<sup>2</sup> podiel 6/24, na LV č.2578  
parc. č. KN E 227/1 orná pôda s výmerou 50 m<sup>2</sup> podiel 6/24, na LV č. 2578  
parc. č. KN E 146/2 zast. plocha s výmerou 57 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2481  
parc. č. KN E 147/2 zast. plocha s výmerou 77 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 150 zast. plocha s výmerou 81 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č.2483  
parc. č. KN E 198/3 orná pôda s výmerou 134 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2494  
parc. č. KN C 524/5 zast. plocha s výmerou 302 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 201/1 orná pôda s výmerou 52 m<sup>2</sup> podiel 8/10, na LV č. 2574  
parc. č. KN E 205 orná pôda s výmerou 12 m<sup>2</sup> podiel 1/3, na LV č. 2498  
parc. č. KN E 200/1 orná pôda s výmerou 43 m<sup>2</sup> podiel 1/6, na LV č. 2495  
parc. č. KN E 1045 orná pôda s výmerou 912 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN C 557 zast. plocha s výmerou 206 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN C 253/1 ostatná plocha s výmerou 3012 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 279/104 trvalý trávny porast s výmerou 133 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 225/1 orná pôda s výmerou 71 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2505  
parc. č. KN E 226/1 orná pôda s výmerou 110 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č.2505  
parc. č. KN E 164 zast. plocha s výmerou 114 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 247 orná pôda plocha s výmerou 127 m<sup>2</sup> podiely 24/30 a 1/16, na LV č. 2576  
parc. č. KN E 249/401 orná pôda plocha s výmerou 21 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č.2585  
parc. č. KN E 249/402 orná pôda plocha s výmerou 51 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2585  
parc. č. KN E 244 orná pôda s výmerou 96 m<sup>2</sup> podiel 1/2, na LV č.1441  
parc. č. KN E 251/1 orná pôda s výmerou 144 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2520  
parc. č. KN E 251/2 orná pôda s výmerou 52 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2520  
parc. č. KN E 299/101 trvalý trávny porast s výmerou 22 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 300/1 trvalý trávny porast s výmerou 95 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 303/101 orná pôda s výmerou 12 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 249/202 orná pôda s výmerou 9 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 249/203 orná pôda s výmerou 26 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 159/2 zast. plocha s výmerou 50 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2486  
parc. č. KN E 234/201 orná pôda s výmerou 103 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2520  
parc. č. KN E 222/1 orná pôda s výmerou 41 m<sup>2</sup> podiel 33/192, na LV č. 2589

parc. č. KN E 249/301 orná pôda s výmerou 9 m2 podiel 1/1, na LV č. 2494  
parc. č. KN E 249/302 orná pôda s výmerou 26 m2 podiel 1/1, na LV č. 2494  
parc. č. KN E 972 trvalý trávny porast s výmerou 115 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 249/102 orná pôda s výmerou 33 m2 podiel 1/2, na LV č. 2517  
parc. č. KN C 524/3 zast. plocha s výmerou 252 m2 podiel 1/1, na LV č. 2481  
parc. č. KN E 224/1 orná pôda s výmerou 66 m2 podiel 11/96, na LV č. 2590  
parc. č. KN E 249/103 orná pôda s výmerou 107 m2 podiel 1/2, na LV č. 2517  
parc. č. KN E 252/203 zast. plocha s výmerou 16 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 238/1 orná pôda s výmerou 120 m2 podiel 16/32, na LV č. 2587 (ďalej spoločne aj „Nehnutelnosti“)

a jeho právo disponovať s nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzené, neviazu na nich žiadne ťarchy okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy alebo jej príloh.

- 1.5. Veriteľ by sa do budúcnosti mohol opätovne domáhať svojich nárokov voči dlžníkovi, na základe čoho sa uskutočnilo rokovanie zmluvných strán za účelom usporiadania vzájomných práv a povinností, výsledkom ktorého je táto ZoBZ, ktorá deklaruje záujem o spoločný postup zmluvných strán.
- 1.6. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o kúpe nehnuteľností uvedených v článku 1 bod 1. 4 tejto zmluvy dlžníkom a súčasne na uzavretí budúcej dohody o odpustení dlhu podľa čl. 1 bodu 1.2 veriteľom. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že nemajú záujem o uzavretie riadnych zmlúv samostatne.
- 1.7. Táto Zmluva o budúcej zmluve sa skladá z piatich článkov. Článok 2 obsahuje Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve k nehnuteľnostiam a článok 3 Zmluvu o budúcej dohode o odpustení dlhu. Zmluvné strany vyjadrujú vôľu na vzájomnú previazanosť týchto zmluvných vzťahov, pričom žiaden z nich nemôže existovať samostatne.

## **Článok 2**

### ***Zmluva o budúcej kúpnej zmluve***

#### ***I.***

##### ***Preambula***

*S prihliadnutím na skutočnosť, že Budúci Kupujúci má záujem odkúpiť od Budúceho Predávajúceho Nehnutelnosti, a Budúci Predávajúci má záujem tieto Nehnutelnosti predať Budúcemu Kupujúcemu, v záujme zabezpečenia istoty uzatvorenia Zmluvy o kúpe nehnuteľností, sa zmluvné strany rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, za nasledujúcich podmienok:*

#### ***II.***

##### ***Predmet Zmluvy***

*Zmluvné strany sa za podmienok stanovených v tejto Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o kúpe nehnuteľností (ďalej len „Kúpna zmluva“), so základnými náležitosťami uvedenými pod rímskou III. tejto Zmluvy a v znení uvedenom v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve, ktoré tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.*

#### ***III.***

##### ***Podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy***

*Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení bude mať Kúpna zmluva nasledovné základné náležitosti:*

##### **A) Zmluvné strany:**

Ing. Peter Fábíán rod. Fábíán

Nar.:

Rod. č.:

Trvalý pobyt: Alej Antona Kissa 111/6, Rožňava 048 01

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

d ďalej ako „**Predávajúci**“

a

Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava

IČO: 328 758

d ďalej ako „**Kupujúci**“

### **B) Predmet zmluvy:**

Predávajúci predá do výlučného vlastníctva Kupujúceho Nehnutelnosti uvedené v čl. 1 bod. 1.4 a Kupujúci vlastnícky podiel na Nehnutelnostiach, preberie do svojho výlučného vlastníctva a zaviaz sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

### **C) Kúpna cena za Nehnutelnosti a jej splatnosť:**

a/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosti v celkovej výške spolu za 450.000,- € (slovom: štyristopäťdesiat tisíc eur). Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny do 10 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho.

b) Kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán pričom jej výška je nižšia ako všeobecná hodnota stanovená podľa § 33 písm. d) zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty, podľa znaleckého úkonu v dispozícii budúceho predávajúceho. Kupujúci nemá záujem o nadobudnutie Nehnutelností za vyššiu než dohodou stanovenú kúpnu cenu, s čím predávajúci výslovne súhlasí a ani prípadný nárast cien nehnuteľností v čase podpisu zmluvy nebráni jej riadnemu uzavretiu.

## **IV.**

### **Doba uzatvorenia Kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu zmluvu so základnými náležitosťami uvedenými v čl. III. tejto Zmluvy a v znení uvedenom v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve uzatvoria dňa 3. 10. 2022. Na uzavretie kúpnej zmluvy sa nevyžaduje žiadna samostatná výzva zmluvných strán, obaja účastníci berú na vedomie, že sú povinný pristúpiť ku kúpnej zmluve v uvedený deň.
2. Budúci kupujúci je oprávnený nepristúpiť ku kúpnej zmluve v prípade ak budúci predávajúci veriteľ nepristúpi k dohode o odpustení dlhu podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na náhradnom termíne podpisu zmluvy a to v prípade, ak by akákoľvek objektívna okolnosť majúca povahu okolnosti vis maior znemožnila strane pristúpiť ku kúpnej zmluve dňa 3. 10. 2022.  
Za okolnosť vis maior je možné považovať udalosť, ktorá je pri všetkej starostlivosti nepredvídateľná a pri všetkom úsilí neodvratiteľná. Ak strana preukáže, že nemohla pre vyššiu moc splniť záväzok, nedošlo k porušeniu ustanovení zmluvy o budúcej zmluve. Dôkazné bremeno v uvedenom prípade leží na strane, ktorá nemohla k zmluve dňa 3. 10. 2022 pristúpiť.

Za náhradný termín si zmluvné strany určili deň 10. 10. 2022. Odpustenie zmeškania aj náhradného termínu sa nepripúšťa bez písomnej dohody oboch zmluvných strán.

## **V.**

### **Zmluvná pokuta**

1. *V prípade, ak budúci predávajúci nesplní svoj záväzok definovaný v tejto zmluve v dohodnutej lehote v zmysle IV. a teda nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy z dôvodov na strane budúceho predávajúceho, do 10 dní po uplynutí lehoty na uzavretie kúpnej zmluvy uvedenej v IV. bode 3., zaplatí zmluvnú pokutu budúcemu kupujúcemu vo výške 200.000,- €. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.*

## **VI.**

### **Ostatné ustanovenia**

1. *Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú pre uzatvorenie Kúpnej zmluvy.*
2. *Budúci Predávajúci sa týmto zaväzuje, že od momentu podpisu tejto Zmluvy až do podpisu Kúpnej zmluvy s podstatnými náležitosťami uvedenými v III. tejto Zmluvy, nebude Nehnutelnosti ponúkať žiadnym tretím osobám, neuzatvorí žiadnu zmluvu o budúcej zmluve o kúpe Nehnutelností na tretiu osobu, a rovnako sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by mohli mať za následok vznik akýchkoľvek iných práv tretích osôb k Nehnutelnostiam, okrem práv tretích osôb, o ktorých zápis požiada budúci kupujúci.*
3. *Budúci Predávajúci prehlasuje a Budúci Kupujúci berie na vedomie, že Budúci Predávajúci neuskutočnil žiadne kroky vedúce k vzniku práv tretích osôb k Nehnutelnostiam, a že na nich neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, práva spätnej kúpy, iné ťarchy alebo akékoľvek iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy alebo jej príloh a ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali Budúceho Predávajúceho vo výkone jeho vlastníckych práv.*
4. *Budúci Predávajúci sa podpisom tejto Zmluvy okrem toho zaväzuje, že až do podpisu Kúpnej zmluvy bez súhlasu Budúceho kupujúceho nebude realizovať žiadne právne úkony, ktoré by mohli mať za následok zaťaženie Nehnutelností právami tretích osôb a ktoré by boli v rozpore s účelom tejto zmluvy.*
5. *Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť znenie Kúpnej zmluvy v prípade, ak po podpise tejto Zmluvy dôjde k zmene zápisu parciel v nej uvedených na iný list vlastníctva. V prípade, ak v dôsledku súdneho konania uvedeného v Čl. VI. bode 2 Prílohy 2 tejto Zmluvy, alebo inej právnej skutočnosti dôjde k zmenšeniu majetkovej podstaty, ktorá bude predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa Kúpnej zmluvy, sú zmluvné strany povinné upraviť kúpnu cenu nehnuteľností tak, aby zodpovedala zmenšenému stavu majetku Budúceho predávajúceho.*

## **Článok 3**

### **Zmluva o budúcej dohode o odpustení dlhu**

#### **I.**

##### **Preambula**

*S prihliadnutím na skutočnosť, že Veriteľ má záujem pristúpiť s Dlžníkom k dohode o odpustení dlhu v zmysle § 574 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a Dlžník má záujem na dodržaní ustanovení uvedených v Článku 2 tejto Zmluvy, v záujme zabezpečenia istoty uzatvorenia Dohody o odpustení dlhu, sa zmluvné strany rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu o uzavretí budúcej dohody o odpustení dlhu za nasledujúcich podmienok:*



## **II.**

### **Predmet Zmluvy**

Zmluvné strany sa za podmienok stanovených v tejto Zmluve o budúcej dohode o odpustení dlhu (ďalej len „**Zmluva2**“) zaväzujú uzatvoriť Dohodu o odpustení dlhu (ďalej len „**DoOD**“), so základnými náležitosťami uvedenými pod rímskou III. tejto Zmluvy a v znení uvedenom v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## **III.**

### **Podstatné náležitosti Dohody o odpustení dlhu**

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení bude mať Dohoda o odpustení dlhu nasledovné základné náležitosti:

#### **A) Zmluvné strany:**

Ing. Peter Fábíán rod. Fábíán

Nar.:

Trvalý pobyt: Alej Antona Kissa 111/6, Rožňava 048 01

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

ďalej ako „**Veriteľ**“

a

Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava

IČO: 328 758

ďalej ako „**Dlžník**“

#### **B) Predmet dohody:**

Veriteľ sa s dlžníkom výslovne dohodol na odpustení dlhu a to z pohľadávky s príslušenstvom vyplývajúcich z Platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 02.07.2020 sp. zn. 13Up/905/2020 (ďalej len ako „Platobný rozkaz“), ktorým súd dlžníkovi uložil povinnosť zaplatiť veriteľovi istinu 194 793,48 Eur, úrok z omeškania 5,00 % ročne zo sumy 194.793,48 Eur od 04.05.2020 do zaplatenia a náhradu trov konania vo výške 8.803,67 € (ďalej len „dlh“). Dňom účinnosti odpustenia dlhu záväzok z neho dlžníkovi v celosti zaniká a veriteľ ani jeho právny nástupcovia nie sú oprávnení vymáhať, čo i len časť takto zaniknutého záväzku. Veriteľ je zároveň povinný platobný rozkaz pripojiť k dohode o odpustení dlhu.

#### **C) Platnosť a účinnosť dohody o odpustení dlhu:**

a/ Strany sa dohodli, že dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom zaplatenia kúpnej ceny za Nehnutelnosti podľa Kúpnej zmluvy v celkovej výške spolu 450.000,- € (slovom: štyristopäťdesiat tisíc eur) v prospech veriteľa.

## **IV.**

### **Doba uzatvorenia Dohody o odpustení dlhu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že DoOD so základnými náležitosťami uvedenými v III. tejto Zmluvy a v znení uvedenom v Prílohe č. 3 k tejto Zmluve, uzatvoria dňa 3. 10. 2022. Na jej uzavretie sa nevyžaduje žiadna samostatná výzva zmluvných strán, obaja účastníci berú na vedomie, že sú povinní pristúpiť ku DoOD v uvedený deň.

2. *Veriteľ je oprávnený nepristúpiť k Dohode o odpustení dlhu v prípade, ak budúci kupujúci dlžník nepristúpi ku Kúpnej zmluve podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy.*
3. *Zmluvné strany sa výslovne dohodli na náhradnom termíne podpisu zmluvy a to v prípade, ak by akákoľvek objektívna okolnosť majúca povahu okolnosti vis maior znemožnila strane pristúpiť ku kúpnej zmluve a dohode o odpustení dlhu dňa 3. 10. 2022.*

*Za okolnosť vis maior je možné považovať udalosť, ktorá je pri všetkej starostlivosti nepredvídateľná a pri všetkom úsilí neodvratiteľná. Ak strana preukáže, že nemohla pre vyššiu moc splniť záväzok, nedošlo k porušeniu ustanovení zmluvy o budúcej zmluve. Dôkazné bremeno v uvedenom prípade leží na strane, ktorá nemohla k zmluve dňa 3. 10. 2022 pristúpiť.*

*Za náhradný termín si zmluvné strany určili deň 10. 10. 2022. Odpustenie zmeškania aj náhradného termínu sa nepripúšťa bez písomnej dohody oboch zmluvných strán.*

## **V.**

### **Zmluvná pokuta**

1. *V prípade, ak veriteľ nesplní svoj záväzok definovaný v čl. III. tejto zmluvy v dohodnutej lehote v zmysle článku IV. a teda nedôjde k uzavretiu Dohody o odpustení dlhu z dôvodov na strane veriteľa, do 10 dní po uplynutí lehoty uvedenej v IV. bode 3. zaplatí zmluvnú pokutu budúcu kupujúcemu vo výške 200.000,- €. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá dlžníkovi v súvislosti s neplnením si zmluvnej povinnosti na strane veriteľa vznikne.*

## **VI.**

### **Ostatné ustanovenia**

1. *Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú pre uzatvorenie Dohody o odpustení dlhu.*
2. *Veriteľ sa týmto zaväzuje, že od momentu podpisu tejto Zmluvy až do podpisu Dohody o odpustení dlhu s podstatnými náležitosťami uvedenými v čl. III. tejto Zmluvy<sup>2</sup>, nebude pohľadávka predmetom žiadnych právnych úkonov, ktoré by mohli byť v rozpore s účelom tejto zmluvy.*
3. *Veriteľ sa ďalej zaväzuje platobný rozkaz spolu s dohodou o neuplatňovaní nárokov uložiť do úschovy u advokátskej kancelárie určenej dlžníkom.*
4. *Veriteľ prehlasuje a Dlžník berie na vedomie, že Veriteľ neuskutočnil žiadne kroky vedúce k vzniku práv tretích osôb k Pohľadávke, a že táto nie je zaťažená právami tretích osôb ani nie je súčasťou dojednania, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili uzavretiu tejto Zmluvy<sup>2</sup>.*

## **Článok 4**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Veriteľ – Budúci predávajúci vyhlasuje, že:
  - a.) má potrebnú právomoc pre uzatvorenie zmlúv, ktorých záujem o uzatvorenie je deklarovaný v tejto zmluve o budúcej zmluve,
  - b.) je vlastníkom nehnuteľností podľa čl. 2 bodu 1.1 a 1.2 tejto zmluvy v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Prevádzané nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek vecných bremien, záložných práv a iných tiarch na nich viaznucich v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky, okrem tých, ktoré sú zapísané na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy resp. vyplývajú z tejto Zmluvy.

- c.) nebolo prevedené na žiadnu tretiu osobu žiadne samostatne prevoditeľné právo spojené s prevádzanými nehnuteľnosťami ani pohľadávkou, ktoré prevedie na budúceho kupujúceho- dlžníka v celosti,
- d.) bez súhlasu budúceho kupujúceho- dlžníka nevykoná žiadnu dispozíciu s nehnuteľnosťami uvedenými v bode 1.1 a 1.2 čl. 2 a to minimálne do 3. 10. 2022, okrem zmlúv uvedených v tejto zmluve.
- e.) nie je účastníkom žiadnych písomných alebo ústnych dohôd, alebo iných dokumentov, ktoré by bránili podpisu tejto zmluvy a následnému pristúpeniu k zmluvám podľa článku 2 a článku 3 predpokladaným, zároveň sa zaväzuje, že k takýmto dohodám nepristúpi počas platnosti tejto zmluvy,
- f.) podpíše samostatnú dohodu o odklade plnenia z platobného rozkazu s dostatočnými garanciami pre budúceho kupujúceho- dlžníka zabezpečujúc to, aby nemohol on ani jeho právny nástupca uplatniť pohľadávku z platobného rozkazu v exekučnom konaní (výkonom rozhodnutia) minimálne do 3. 10. 2022. Nepodpísanie tejto samostatnej dohody veriteľom – budúcim predávajúcim predstavuje rozvázovaciú podmienku k dojednaniám uvedeným tejto zmluve v celosti.

## 2. Dlžník – budúci kupujúci

- a) je povinný predložiť zámer kúpy nehnuteľností podľa tejto zmluvy Mestskému zastupiteľstvu v Rožňave najneskôr do 31. 3. 2021
  - b) je povinný pristúpiť ku kúpnej zmluve na kúpu nehnuteľností podľa článku 2 v znení prílohy 2 tejto zmluvy dňa 3. 10. 2022 pri splnení podmienky Veriteľa o podpísaní dohody o odpustení dlhu podľa článku 3 v znení prílohy 3 tejto zmluvy a schválení kúpy mestským zastupiteľstvom.
  - c) je povinný riadne a v celosti uhradiť kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti, ktorej nezaplatenie predstavuje rozvázovaciú podmienku DoOD a odo dňa 3. 10. 2022 prestáva platiť samostatná dohoda o odklade plnenia z platobného rozkazu.
3. Strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch ako aj v kontaktných osobách do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy až po prevod nehnuteľností vydá súhlasné stanovisko k zaťaženiu predmetu zmluvy, o ktoré požiada budúci kupujúci a to aj v prospech tretej osoby.

## Článok 5

### Záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.
- 2. Táto zmluva bola uzavretá na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave číslo ..... zo dňa .....
- 3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu dobrovoľne, na základe svojej slobodnej vôle, s vedomím si záväzkov, ktoré tým na seba preberajú a vyhlasujú, že sú pripravení ich riadne a včas plniť.
- 4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe vzostupne číslovaných dodatkov v písomnej forme podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom strany dostanú každá po dvoch (2) vyhotoveniach.

V Rožňave dňa .....

V Rožňave dňa .....

.....  
Ing. Peter Fábíán

.....  
Michal Domik  
primátor mesta

**K Ú P N A   Z M L U V A   č. .../2022**  
uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Predávajúci:** Ing. Peter Fábián, rodený Fábián  
Narodený \_\_\_\_\_,  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Alej Antona Kissa 111/6, 048 01 Rožňava  
štátny občan SR  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu: SK \_\_\_\_\_  
( ďalej len „Predávajúci“ )

a

**Kupujúci:** Mesto Rožňava  
Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta  
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava  
Bankové spojenie: VÚB a. s.  
Číslo účtu: SK47 0200 0100 3000 2722 8582  
IČO: 328 758  
( ďalej len „Kupujúci“ )

týmto uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy je:

1.1 záväzok Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho (podiel 1/1) vlastnícke právo k Nehnutelnostiam uvedeným v článku III Zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených Zmluvou,

1.2 záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za prevádzané Nehnutelnosti kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

2. Na základe tejto Zmluvy:

2.1 Predávajúci predáva do vlastníctva Kupujúceho Nehnutelnosti vo veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu.

2.2 Kupujúci kupuje do svojho vlastníctva Nehnutelnosti a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

### **Článok III. Predmet prevodu**

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje od Predávajúceho nasledovné Nehnuteľnosti, ktoré sú pozemkami:

a) zapísané v k . ú. Rožňava:

parc.č.KN E 1901 orná pôda s výmerou 481 m<sup>2</sup> podiel 2/3, na LV č. 4772  
parc.č.KN E 1902 trvalý trávny porast s výmerou 384 m<sup>2</sup> podiel 2/3, na LV č. 4772  
parc.č.KN C 1672/3 zast. plocha s výmerou 20 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1673/3 zast. plocha s výmerou 46 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 2141/5 orná pôda s výmerou 41 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 2141/4 orná pôda s výmerou 70 m<sup>2</sup> podiel 7/16, na LV č. 4828  
parc.č.KN E 2140/10 ostatná plocha s výmerou 8 m<sup>2</sup> podiel 59/192, na LV č. 6141  
parc.č.KN C 1866/476 orná pôda s výmerou 745 m<sup>2</sup> podiel 1/2, na LV č. 6358  
parc.č.KN C 81/7 zast. plocha s výmerou 765 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 6242  
parc.č.KN E 1552/2 zast. plocha s výmerou 172 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1553/2 zast. plocha s výmerou 109 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1554/2 zast. plocha s výmerou 105 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1556/2 zast. plocha s výmerou 46 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1557/2 zast. plocha s výmerou 108 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1558/2 zast. plocha s výmerou 6 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1587/2 zast. plocha s výmerou 79 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1599/4 zast. plocha s výmerou 405 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1638/2 zast. plocha s výmerou 508 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1555/2 zast. plocha s výmerou 209 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1586/2 zast. plocha s výmerou 210 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1582/25 zast. plocha s výmerou 422 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1582/24 zast. plocha s výmerou 46 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1582/23 záhrada s výmerou 65 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1595/3 zast. plocha s výmerou 873 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 2423/4 zast. plocha s výmerou 10 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 4434/2 zast. plocha s výmerou 857 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1555/1 trvalý trávny porast s výmerou 1684 m<sup>2</sup> podiel 45/216, na LV č. 2103  
parc.č.KN E 827/4 záhrada s výmerou 473 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4453  
parc.č.KN E 1846/122 orná pôda s výmerou 439 m<sup>2</sup> podiel 1/4, na LV č. 4743  
parc.č.KN E 1846/13 orná pôda s výmerou 596 m<sup>2</sup> podiel 1/4, na LV č. 4743  
parc.č.KN E 1878/3 orná pôda s výmerou 192 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 308  
parc.č.KN E 2143/4 trvalý trávny porast s výmerou 277 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 308  
parc.č.KN C 2221/111 zast. plocha s výmerou 940 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 308  
parc.č.KN E 256/22 záhrada s výmerou 393 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4516  
parc.č.KN E 257 zast. plocha s výmerou 92 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4516  
parc.č.KN E 1843/1 orná pôda s výmerou 206 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1844/11 orná pôda s výmerou 225 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1845/11 orná pôda s výmerou 261 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1846/11 orná pôda s výmerou 1268 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4741  
parc.č.KN E 1846/121 orná pôda s výmerou 1080 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 1441  
parc.č.KN C 7340/5 trvalý trávny porast s výmerou 682 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 4415/3 zast. plocha s výmerou 516 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 4434/1 zast. plocha s výmerou 1675 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1865 orná pôda s výmerou 125 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1862/16 trvalý trávny porast s výmerou 38 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1866/668 orná pôda s výmerou 20 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1866/669 orná pôda s výmerou 892 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 4498

parc.č.KN C 1866/710 zast. plocha s výmerou 204 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 1866/711 zast. plocha s výmerou 313 m<sup>2</sup>podiel 1/1,na LV č. 4498  
parc.č.KN E 1898/1 trvalý trávny porast s výmerou 244 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 2313/25 zast. plocha s výmerou 4415 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 4498  
parc.č.KN C 2348/4 zast. plocha s výmerou 656 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č.4498  
parc.č.KN C 1862/13 trvalý trávny porast s výmerou 113 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č.6280  
parc.č.KN C 1866/869 orná pôda s výmerou 553 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 6280

b) zapísané v k. ú. Nadabula:

parc. č. KN C 607/1 zast. plocha s výmerou 3652 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 4772  
parc. č. KN E 236/201 orná pôda s výmerou 126 m<sup>2</sup>podiel 11/12, na LV č. 2571  
parc. č. KN E 235/201 orná pôda plocha s výmerou 111 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 252/201 zast. plocha s výmerou 74 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 252/202 zast. plocha s výmerou 146 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 275 trvalý trávny porast s výmerou 972 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 276/1 trvalý trávny porast s výmerou 108 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 277/1 trvalý trávny porast s výmerou 100 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 279/101 trvalý trávny porast s výmerou 495 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 279/103 trvalý trávny porast s výmerou 320 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 1042 orná pôda s výmerou 141 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 1043 orná pôda s výmerou 439 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 248/1 orná pôda s výmerou 125 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 248/2 orná pôda s výmerou 40 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 246 orná pôda s výmerou 156 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2516  
parc. č. KN E 242 orná pôda s výmerou 126 m<sup>2</sup>podiel 2/14 a 1/7, na LV č.2513  
parc. č. KN E 228/1 orná pôda s výmerou 66 m<sup>2</sup>podiel 6/24, na LV č.2578  
parc. č. KN E 227/1 orná pôda s výmerou 50 m<sup>2</sup>podiel 6/24, na LV č. 2578  
parc. č. KN E 146/2 zast. plocha s výmerou 57 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2481  
parc. č. KN E 147/2 zast. plocha s výmerou 77 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 150 zast. plocha s výmerou 81 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č.2483  
parc. č. KN E 198/3 orná pôda s výmerou 134 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2494  
parc. č. KN C 524/5 zast. plocha s výmerou 302 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 201/1 orná pôda s výmerou 52 m<sup>2</sup>podiel 8/10, na LV č. 2574  
parc. č. KN E 205 orná pôda s výmerou 12 m<sup>2</sup>podiel 1/3, na LV č. 2498  
parc. č. KN E 200/1 orná pôda s výmerou 43 m<sup>2</sup>podiel 1/6, na LV č. 2495  
parc. č. KN E 1045 orná pôda s výmerou 912 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN C 557 zast. plocha s výmerou 206 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN C 253/1 ostatná plocha s výmerou 3012 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 279/104 trvalý trávny porast s výmerou 133 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 225/1 orná pôda s výmerou 71 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2505  
parc. č. KN E 226/1 orná pôda s výmerou 110 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č.2505  
parc. č. KN E 164 zast. plocha s výmerou 114 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 247 orná pôda plocha s výmerou 127 m<sup>2</sup>podiel 24/30 a 1/16, na LV č. 2576  
parc. č. KN E 249/401 orná pôda plocha s výmerou 21 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č.2585  
parc. č. KN E 249/402 orná pôda plocha s výmerou 51 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2585  
parc. č. KN E 244 orná pôda s výmerou 96 m<sup>2</sup>podiel 1/2, na LV č.1441  
parc. č. KN E 251/1 orná pôda s výmerou 144 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2520  
parc. č. KN E 251/2 orná pôda s výmerou 52 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2520  
parc. č. KN E 299/101 trvalý trávny porast s výmerou 22 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 300/1 trvalý trávny porast s výmerou 95 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 303/101 orná pôda s výmerou 12 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2483  
parc. č. KN E 249/202 orná pôda s výmerou 9 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2482  
parc. č. KN E 249/203 orná pôda s výmerou 26 m<sup>2</sup>podiel 1/1, na LV č. 2482

parc. č. KN E 159/2 zast. plocha s výmerou 50 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2486  
parc. č. KN E 234/201 orná pôda s výmerou 103 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2520  
parc. č. KN E 222/1 orná pôda s výmerou 41 m<sup>2</sup> podiel 33/192, na LV č. 2589  
parc. č. KN E 249/301 orná pôda s výmerou 9 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2494  
parc. č. KN E 249/302 orná pôda s výmerou 26 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2494  
parc. č. KN E 972 trvalý trávny porast s výmerou 115 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 249/102 orná pôda s výmerou 33 m<sup>2</sup> podiel 1/2, na LV č. 2517  
parc. č. KN C 524/3 zast. plocha s výmerou 252 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2481  
parc. č. KN E 224/1 orná pôda s výmerou 66 m<sup>2</sup> podiel 11/96, na LV č. 2590  
parc. č. KN E 249/103 orná pôda s výmerou 107 m<sup>2</sup> podiel 1/2, na LV č. 2517  
parc. č. KN E 252/203 zast. plocha s výmerou 16 m<sup>2</sup> podiel 1/1, na LV č. 2570  
parc. č. KN E 238/1 orná pôda s výmerou 120 m<sup>2</sup> podiel 16/32, na LV č. 2587 (ďalej len „predmet prevodu“

2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku Zmluvy so všetkými súčasťami, ktoré sa na ne vzťahujú, do svojho výlučného vlastníctva.

#### **Článok IV. Účel prevodu**

Nehnuteľnosti podľa čl. III tejto zmluvy sa prevádzajú za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod miestnymi komunikáciami.

#### **Článok V. Cena predmetu zmluvy**

1. Kúpna cena bola po vzájomnej dohode medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 450.000,- eur (slovom: štyristopäťdesiat tisíc eur).

2. Kupujúci kúpnu cenu uhradí na účet Predávajúceho do 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k predmetu prevodu v celku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v lehote podľa odseku 2 tohto článku, môže Predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok VI. Osobitné dojednania**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že na prevádzaných pozemkoch nebola preverená prítomnosť podzemných vedení inžinierskych sietí ( verejný vodovod a kanalizácia, káblové VN NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, telekomunikačné káblové vedenia a iné káblové vedenia ), vybudovaných pred účinnosťou zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a predmet zmluvy prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených líniových stavieb a vedení inžinierskych sietí. V prípade, ak Kupujúci v budúcnosti zistí, že na prevádzaných Nehnuteľnostiach sa nachádzajú takéto podzemné vedenia, nie je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nevzniká mu nárok na akúkoľvek náhradu zo strany Predávajúceho.



2.Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú zaťažené predkupnými právami, okrem zákonných predkupných práv, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebieha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by ku vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť okrem konania vedeného na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn. 12C/21/2020, obsah ktorého je kupujúcemu známy.

3.Predávajúci ako vlastník Nehnutelností nie je účastníkom žiadneho súdneho konania alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho s prevádzanými Nehnutelnosťami, ktorého dôsledkom by mohol byť vznik akéhokoľvek záväzku alebo nákladu súvisiaceho s Nehnutelnosťami, okrem konania uvedeného v bode 2. tohto Článku zmluvy.

4.Predávajúci vyhlasuje, že všetky záväzky z titulu kúpnych cien Nehnutelností sú zaplatené a že nemá vedomosť o tom, že by ku Nehnutelnostiam vzniklo akékoľvek záložné právo pre akýkoľvek nedoplatok Predávajúceho a že neprebieha žiadne konanie v dôsledku ktorého by ku vzniku takéhoto práva mohlo dôjsť.

5.Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami Predávajúceho pred týmto prevodom.

6.Kúpu Nehnutelností schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. .../2021 zo dňa .....

7.Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzovníka správnych poplatkov podľa zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch zaplatí Kupujúci. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá Kupujúci a to v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, prechádza na Kupujúceho dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci súhlasí so zápisom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na Kupujúceho, v súlade s touto kúpnu zmluvou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť pre potreby príslušného katastrálneho konania všetky doklady, údaje a informácie, ktoré súvisia s povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na kupujúceho.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1.Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.

2.Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.

3.Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Rožňave dňa .....

V Rožňave dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Ing. Peter Fábíán  
/overený podpis/

.....  
Michal Domik  
primátor mesta

# DOHODA O ODPUSTENÍ DLHU

č. .../2022

uzavretá podľa § 574 a nasl. Obč. zákonníka

## Článok I. Zmluvné strany

**Postupca:** Ing. Peter Fábíán, rodený Fábíán  
Narodený  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Alej Antona Kissa 111/6, 048 01 Rožňava  
štátny občan SR

( ďalej len „Veriteľ“ )

**a**

**Postupník:** Mesto Rožňava  
Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta  
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava  
IČO: 328 758

( ďalej len „Dlžník“ )

týmto uzatvárajú podľa § 574 ods. 1. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o odpustení dlhu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Veriteľ na základe tejto dohody odpúšťa dlžníkovi ku dňu účinnosti tejto zmluvy dlh uvedený v bode 2 tohto článku v celosti aj s príslušenstvom.
2. Dlh vyplývajúci z Platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 02.07.2020, ktorým bola dlžníkovi uložená povinnosť zaplatiť veriteľovi istinu 194 793,48 Eur, úrok z omeškania 5,00 % ročne zo sumy 194 793,48 Eur od 04.05.2020 do zaplatenia a náhradu trov konania vo výške 8 803,67 € (ďalej len ako „dlh“ alebo aj „pohľadávka“).
3. Dňom účinnosti odpustenia dlhu záväzok z neho dlžníkov v celosti zaniká a veriteľ ani jeho právny nástupcovia nie sú oprávnení vymáhať, čo i len časť takto zaniknutého záväzku.

## III. Moment odpustenia dlhu a rozvázovacia podmienka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ odpúšťa dlžníkovi dlh v deň pripísania kúpnej ceny za nehnuteľnosti pod miestnymi komunikáciami v zmysle kúpnej zmluvy uzavretej v deň podpísania tejto dohody na účet veriteľa.
2. Nepripísanie kúpnej ceny na účet veriteľa do 30 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpnej zmluvy v prospech dlžníka ako kupujúceho z kúpnej zmluvy uzavretej v deň podpísania tejto dohody predstavuje rozvázovacia podmienka tejto dohody.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase od podpisu tejto dohody až do momentu odpustenia dlhu nie je dlžník v omeškaní s úhradou dlhu.

4. Zmluvné strany sa dohodli na odovzdaní platobného rozkazu dlžníkovi pri podpise tejto dohody, teda jej rovnopis sa stáva prílohou vyhotovenia dohody, ktorá bude odovzdaná dlžníkovi.
5. Veriteľ prehlasuje, že odpusteniu dlhu nebránia žiadne práva tretích osôb, pohľadávka nie je predmetom výkonu rozhodnutia, pohľadávka nebola pred podpisom tejto dohody predmetom iného právneho úkonu ani predmetom postúpenia na tretiu osobu. Veriteľ ďalej prehlasuje, že nárok na náhradu trov právneho zastúpenia z platobného rozkazu bol riadne uhradený a vylučuje možnosť uplatnenia akéhokoľvek práva tretej osoby v súvislosti s pohľadávkou na základe Platobného rozkazu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020. Veriteľ si je vedomý zodpovednosti za škodu, ak by sa jeho vyhlásenia ukázali ako nepravdivé.

#### **IV.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Dohoda je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že odpustením dlhu pohľadávka veriteľa z Platobného rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 02.07.2020 voči dlžníkovi zaniká v celosti spolu s príslušenstvom v súlade s § 574 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom pripísania kúpnej ceny na účet veriteľa z kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam pod miestnymi komunikáciami uzavretej medzi zmluvnými stranami v deň podpísania tejto dohody.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Rožňave dňa .....

V Rožňave dňa .....

Postupca:

Postupník: Mesto Rožňava

.....  
Ing. Peter Fábíán

.....  
Michal Domik  
primátor mesta

**Príloha :** Platobný rozkaz Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13Up/905/2020 zo dňa 02.07.2020