



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 17. 12. 2020

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

**Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor
Rožňava, Kósu-Schoppera 25, Rožňava - uzavretie dodatku ku
kúpnej zmluve a zriadenie vecného bremena na pozemok mesta**

<p>Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ</p> <p>Prerokované : V komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa 2.12.2020 V komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 3.12.2020</p> <p>Vypracoval: Mgr. Juraj Halyák</p> <p>Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Návrh Dodatku č. 2 ku Kúpnej zmluve č. 29/2018 Kúpnu zmluvu č. 29/2018 Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve č. 29/2018 Grafické prílohy</p>	<p><u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave</p> <p>s c h v a ľ u j e</p> <p>1. uzavretie dodatku ku Kúpnej zmluve č. 29/2018 uzavretej dňa 12. 1. 2018 medzi mestom Rožňava a Reformovanou kresťanskou cirkvou na Slovensku, Cirkevným zborom Rožňava podľa predloženého návrhu,</p> <p>u k l a d á</p> <p>vypracovať Dodatok č. 2 ku Kúpnej zmluve č. 29/2018</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: do 31.12.2020</p> <p>2. zriadenie vecného bremena na pozemky mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 875/162 a KN C 875/166 zapísané na LV č. 3001, a to strpieť realizáciu stavby miestnej komunikácie (chodníka) a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena a to v prospech Reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku, Cirkevného zboru Rožňava, Kósu-Schoppera 25, Rožňava v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta bezodplatne / za odplatu</p> <p>Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ.</p> <p>u k l a d á</p> <p>vypracovať zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: do 31.12.2020</p>
---	--

DÔVODOVÁ SPRÁVA

kmateriálu: Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Rožňava, Kósu-Schoppera 25, Rožňava - uzavretie dodatku ku kúpnej zmluve a zriadenie vecného bremena na pozemok mesta

Legislatívne východiská:	§ 151n a 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	č. 121/2017 a č. 196/2017 – uzavretá kúpna zmluva č. 229/2019 – uzavretý Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu,- €, položka č.
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta.
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je – nie je v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb., Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.

Na základe uznesení MZ z roku 2017 sme dňa 12. 1. 2018 uzavreli kúpnu zmluvu s Reformovanou kresťanskou cirkvou na Slovensku, Cirkevným zborom Rožňava, predmetom ktorej bol predaj pozemkov na účely výstavby **stavieb na výchovnovzdelávacie účely**.

Na základe uznesenia MZ č. 229/2019 bol dňa 5. 12. 2019 uzavretý **Dodatok č. 1** k uvedenej kúpnej zmluve, ktorým sa do zmluvy doplnilo:

- presné riešenie parkovacích státí pozdĺž Ulice kozmonautov (rovnobežne s jestvujúcim chodníkom) na pozemku parc. č. KN-C 875/162. Parkovacie státi budú v stanovenom časovom rozmedzí (mimo výučby) prístupné aj verejnosti. Žiadateľ o stavebné povolenie vybudované plochy označí zvislým dopravným značením, ktoré bude osadené podľa schválenej projektovej dokumentácie
- možnosť využívať telocvičňu a detské ihrisko vo vymedzenom čase verejnosťou
- právo spätnej kúpy.

Dňa 26.11.2020 nám bola doručená žiadosť, v ktorej stavebník požaduje **zmenu termínu dostavby telocvične** z 31. 12. 2020 na 30. 12. 2021 z dôvodu zmeny postupu prác (najprv bolo potrebné začať s výstavbou škôlky a jasiel a až potom s výstavbou telocvične). Uvedeným sa zjednotí termín výstavby oboch stavebných objektov. Na základe uvedeného predkladáme na schválenie návrh Dodatku č. 2.

Zároveň žiadateľ požaduje na účely stavebného konania k výstavbe chodníka **bezodplatne zriadiť vecné bremeno** na pozemkoch parc. č. KN-C 875/162 a 875/166 v prospech Reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku, Cirkevného zboru Rožňava. Na pozemku parc. č. KN-C 875/166 sa nachádza cesta – Ulica kozmonautov. Obsahom vecného bremena bude:

- strpieť realizáciu stavby miestnej komunikácie (chodníka)
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje primátor mesta na základe odporúčania komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady na zriadenie vecného bremena. Minimálna odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške 200,-€. Výška odplaty sa spravidla určí na základe porealizačného zamerania ako násobok rozlohy pozemku, ktorým sieť (v tomto prípade chodník) prechádza v m² a nasledovných sadzieb v zmysle § 12 ods. 11a:

- I. zóna - historické jadro - 20 €/m²
- II. zóna - stabilizovaná zóna - 18 €/ m²
- III. zóna – rozvojová zóna - 16 €/ m²
- IV. zóna - zeleň - 14 €/ m²
- V. zóna – lesy a lúky v intraviláne - 12 €/ m²
- VI. zóna – lesy a lúky v extraviláne - 10 €/ m²

Pozemky, na ktorých má byť zriadené vecné bremeno, sa nachádzajú v stabilizovanej zóne mesta.

Po odporúčení zriadenia predmetného vecného bremena komisiou výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po fyzickom ukončení stavebných prác žiadateľ predloží geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a bude uzavretá konečná Zmluva o zriadení vecného bremena. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ.

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta (§15a, bod 7) bezodplatne sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva na návrh primátora mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných všetkých poslancov, najmä, ak sa majetok zaťažuje vo verejnom záujme, ďalej ak má mesto majetkový podiel v spoločnosti, ktorá má byť oprávneným z vecného bremena, alebo ak je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme mesta, za podmienok schválených mestským zastupiteľstvom.

Dodatok č. 2 ku Kúpnej zmluve č. 29/2018

uzavretý podľa ust. § 588 anasl. Občianskeho zákonníka a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
vznení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Účastník 1: Mesto Rožňava
Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava
IČO: 328 758
Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Rožňava
IBAN: SK47 0200 0100 3000 2722 8582
(ďalej len účastník 1)

Účastník 2: Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Rožňava
Štatutárny orgán: Mgr. Zoltán Varga

Ing. Alexander Petri, dozorca
Ondrej Nagy, dozorca
Sídlo: Kóssu Schoppera č. 25, 048 01 Rožňava
IČO: 312 75761
DIČ: 202 2634515
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK4709000000000099619806
(ďalej len účastník 2)

Čl. II. Predmet dodatku

1. Účastníci sa dohodli, že v čl. IV. odseku 3 zmluvy sa lehota výstavby telocvične a lehota nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby telocvične, mení z 31. 12. 2020 na 30. 12. 2021.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostanú obidve zmluvné strany.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle účastníka 1.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jeho obsahom tento vlastnoručne podpísali.

V Rožňave dňa

V Rožňave, dňa

Účastník 1:

Účastník 2:

.....
Michal D o m i k
primátor mesta

.....
Mgr. Zoltán V a r g a

.....
Ing. Alexander Petri

dozorca

.....
Ondrej Nagy
dozorca

č.k.3498/2017-Maj.

K ú p n a z m l u v a č.

I. Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Pavol Burdiga, primátor mesta

Sídlo: Mestský úrad , Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Rožňava

IBAN: SK47 0200 0100 3000 2722 8582

Číslo účtu : 10030 - 27228582/0200

IČO : 328 758

/ ďalej len predávajúci/

Kupujúci: Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Rožňava

Štatutárny orgán: Mgr. Zsolt Buza, PhD., farár

Ing. Alexander Petri, dozorca

Ondrej Nagy, dozorca
Sídlo: Kósu Schoppera č.25, 048 01 Rožňava
IČO: 312 75761
DIČ: 202 2634515
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK4709000000000099619806
Číslo účtu: 99619806/0900
/ ďalej len kupujúci/

II. Predmet zmluvy

Predávajúci vyhlasuje že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava, zapísaných na LV č.3001:

- pozemok, parc.č.KN C 875/680 ostatná plocha s výmerou 2 714 m²
- pozemok, parc.č.KN C 4349/16 zastavaná plocha s výmerou 269 m²

a nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava, zameraných Geometrickým plánom č.68/2017 zo dňa 4.10.2017, vyhotoveným Ing. Tiborom Takáčom – Geoplán, so sídlom Šafárikova č.16, Rožňava:

- novovytvorená parcela, parc.č.KN C 875/681 ostatná plocha s výmerou 437 m², ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN C 875/162 ostatná plocha s celkovou výmerou 24 187 m², zapísanej na LV č.3001
- novovytvorená parcela, parc.č.KN C 4349/17 zastavaná plocha s výmerou 223 m², ktorá je vytvorená z parcely parc.č.KN C 4349/1 zastavaná plocha s celkovou výmerou 2 310 m², zapísanej na LV č.3001

III. Cena predmetu zmluvy

1. Predávajúci týmto nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy predáva a kupujúci ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva za cenu podľa Znaleckého posudku č.170/2017 zo dňa 31.8.2017 a Dodatku č.1 k znaleckému posudku č.170/2017 zo dňa 5.10.2017, vyhotovených Ing. Dionýzom Dobosom, t.j za cenu **36 100,- €** slovom tridsaťšesťtisíc eur.
2. Kupujúci na uvedených nehnuteľnostiach zrealizuje výstavbu športového ihriska a ďalších výchovnovzdelávacích zariadení.
3. Kupujúci kúpnu cenu uhradí na účet predávajúceho v termíne do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne obmedzenia, osobné záväzky ani vecné bremená .

2. Kupujúci prehlasuje, že mu je veľmi dobre známy stav kupovaných nehnuteľností a v takom stave ich aj kupuje.

3. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že na časti parcely vo vlastníctve predávajúceho parc.KN C 4349/1 vybuduje chodník (pokračovanie existujúceho chodníka pred školou) a to v termíne najpozdejšie do vydania kolaudačného rozhodnutia na výstavbu športového ihriska a ďalších výchovnovzdelávacích zariadení. Ďalej sa kupujúci zaväzuje, že detské ihrisko, ktoré bude postavené na časti nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy, prístupní verejnosti a odstavné plochy si zabezpečí v rámci realizácie projektu.

4. K zmluvnému prevodu nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy, dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 121/2017 zo dňa 29.06.2017 a č.196/2017 zo dňa 12.10.2017 podľa § 9a ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí.

5. Návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá kupujúci najneskôr v lehote do 30 dní od zverejnenia zmluvy. Správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka správnych poplatkov podľa zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch zaplatí kupujúci pri podaní návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

6. V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v dohodnutom termíne, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

7. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy. Zmluvné strany si vrátia plnenie, ktoré si vzájomne poskytli pred odstúpením od tejto zmluvy.

V.

Spoločné azáverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

3. Vkladom do katastra prechádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú odovzdané na Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, spolu s Návrhom na vklad, 2 vyhotovenia dostane kupujúci a 2 vyhotovenia dostane predávajúci.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu pripojujú svoje podpisy.

V Rožňave dňa

V Rožňave dňa

.....
Mgr. Zsolt Buza, PhD., farár

.....
Pavol Burdiga
primátor mesta

.....
Ing. Alexander Petri, dozorca

.....
Ondrej Nagy, dozorca

Čl. I.

Zmluvné strany

- Účastník 1:** Mesto Rožňava
 Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta
 Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava
 IČO: 328 758
 Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Rožňava
 IBAN: SK47 0200 0100 3000 2722 8582
 (ďalej len účastník 1)
- Účastník 2:** Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Rožňava
 Štatutárny orgán: Mgr. Zoltán Varga
 Ing. Alexander Petri, dozorca
 Ondrej Nagy, dozorca
 Sídlo: Kóssu Schoppera č.25, 048 01 Rožňava
 IČO: 312 75761
 DIČ: 202 2634515
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK4709000000000099619806
 (ďalej len účastník 2)

Čl. II.

Preambula

Účastníci uzatvárajú tento dodatok č.1 ku Kúpnej zmluve č.29/2018 po vzájomnej dohode s cieľom zosúladiť údaje v čl. IV. Bode 3 zmluvy s územným rozhodnutím č.4670/2018-59842-VYST-Šm vydaného mestom Rožňava ako príslušným stavebným úradom o umiestnení stavby „Škôlka a jasle Reformovaného cirkevného zboru v Rožňave“ a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.12.2018 v nasledovnom znení:

Čl. III.

Predmet dodatku

1. Účastníci sa dohodli, že v čl. IV. Osobitné ustanovenia sa znenie bodu 3 nahrádza nasledovným znením:
3. Účastník 2 sa zaväzuje:
 - a) na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy vybudovať nasledovné stavby, ktoré budú využívané na výchovnovzdelávacie účely:
 - „Škôlka a jasle Reformovaného cirkevného zboru v Rožňave“ v lehote do 30.12.2021
 - Telocvičňa v lehote do 31.12.2020
 - Prepojenie chodníka
 - Parkovacie plochy pre motorové vozidlá v počte 10 státí

b) na pozemku parc. č. KN-C 875/162 pred areálom budúcej materskej školy vybudovať rovnobežne s existujúcim chodníkom parkovacie plochy pre motorové vozidlá v počte 10 státí, ktoré budú prístupné verejnosti v čase od 19,00 do 06,00 hodiny nepretržite a to v termíne najneskôr do vydania rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby „Škôlka a jasle Reformovaného cirkevného zboru v Rožňave“; vybudované plochy označí účastník 2 zvislým dopravným značením, ktoré bude osadené podľa schválenej projektovej dokumentácie

c) po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby telocvične, t. j. najneskôr do 31.12.2020 umožniť jej využívanie na športové účely pre verejnosť; za týmto účelom vypracuje k užívaniu telocvične prevádzkový poriadok, ktorý umiestni na verejne prístupnom mieste a bude obsahovať ustanovenie o vyhradenom čase pre verejnosť v rozsahu najmenej 15 hodín týždenne a výšku náhrady za užívanie rovnajúcu sa prevádzkovým nákladom na 1 hodinu

d) účastník 2 sa zaväzuje umožniť využívanie detského ihriska pre verejnosť, ktoré je vybudované na pozemku parc. č. KN-C 875/20 od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku podľa čl. III. bodu 2; za týmto účelom vypracuje k užívaniu detského ihriska prevádzkový poriadok, ktorý umiestni na verejne prístupnom mieste a bude obsahovať ustanovenie o vyhradenom čase pre verejnosť v rozsahu najmenej 15 hodín týždenne

2. Účastníci sa dohodli, že v čl. IV. Osobitné ustanovenia sa za bod 7 dopĺňa bod 8, 9 a 10 v nasledovnom znení:

8. Zmluvné strany si navzájom dohodli podľa §607 Občianskeho zákonníka právo spätnej kúpy v prospech účastníka 1. Právo spätnej kúpy spočíva v povinnosti účastníka 2 späť predat' účastníkovi 1 nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. Kúpnej zmluvy č.29/2018 pri uplatnení práva spätnej kúpy účastníkom 1 v prípade, ak nebude na všetky stavby podľa bodu 3 tohto článku v lehote do 31.12.2021 vydané právoplatné rozhodnutie, ktorým bude povolené ich užívanie. Právo spätnej kúpy musí účastník 1 uplatniť najneskôr v lehote do troch mesiacov. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy účastníkom 1 má účastník 2 právo na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny v lehote do 30 dní od doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy účastníkom 1 a účastník 2 je povinný v rovnakej lehote odovzdať nehnuteľnosti, na ktoré sa právo spätnej kúpy vzťahuje v stave, v akom ich nadobudol kúpnu zmluvou č.29/2018.

9. Lehoty na splnenie povinností ktorejkoľvek zo zmluvných strán, sa predlžujú o plynutie lehôt v úradných konaniach, ktoré zmluvné strany nemôžu ovplyvniť.

10. Závazky tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a budúcich nadobúdateľov prevádzaných nehnuteľností v prípade, ak by ich účastník 2 v budúcnosti previedol na inú osobu, ktorú je povinný k splneniu týchto záväzkov písomne zaviazat'. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany účastníka 2 vzniká účastníkovi 1 nárok na odstúpenie od zmluvy v zmysle §48 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie je účinné dňom doručenia účastníkovi 2.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

4. Dodatok č.1 je vyhotovený v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany a dve vyhotovenia budú pripojené k návrhu na

vklad vecného práva do katastra nehnuteľností. Náklady spojené s vkladom bude znášať Účastník 1.

5. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Účastníka 1.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že dodatok č.1 ku Kúpnej zmluve č.29/2018 obsahuje ich pravú, vážnu, slobodnú vôľu a po oboznámení sa s jeho obsahom tento vlastnoručne podpísali.

V Rožňave dňa 05.12.2019

V Rožňave, dňa 05.12.2019

Účastník 1:

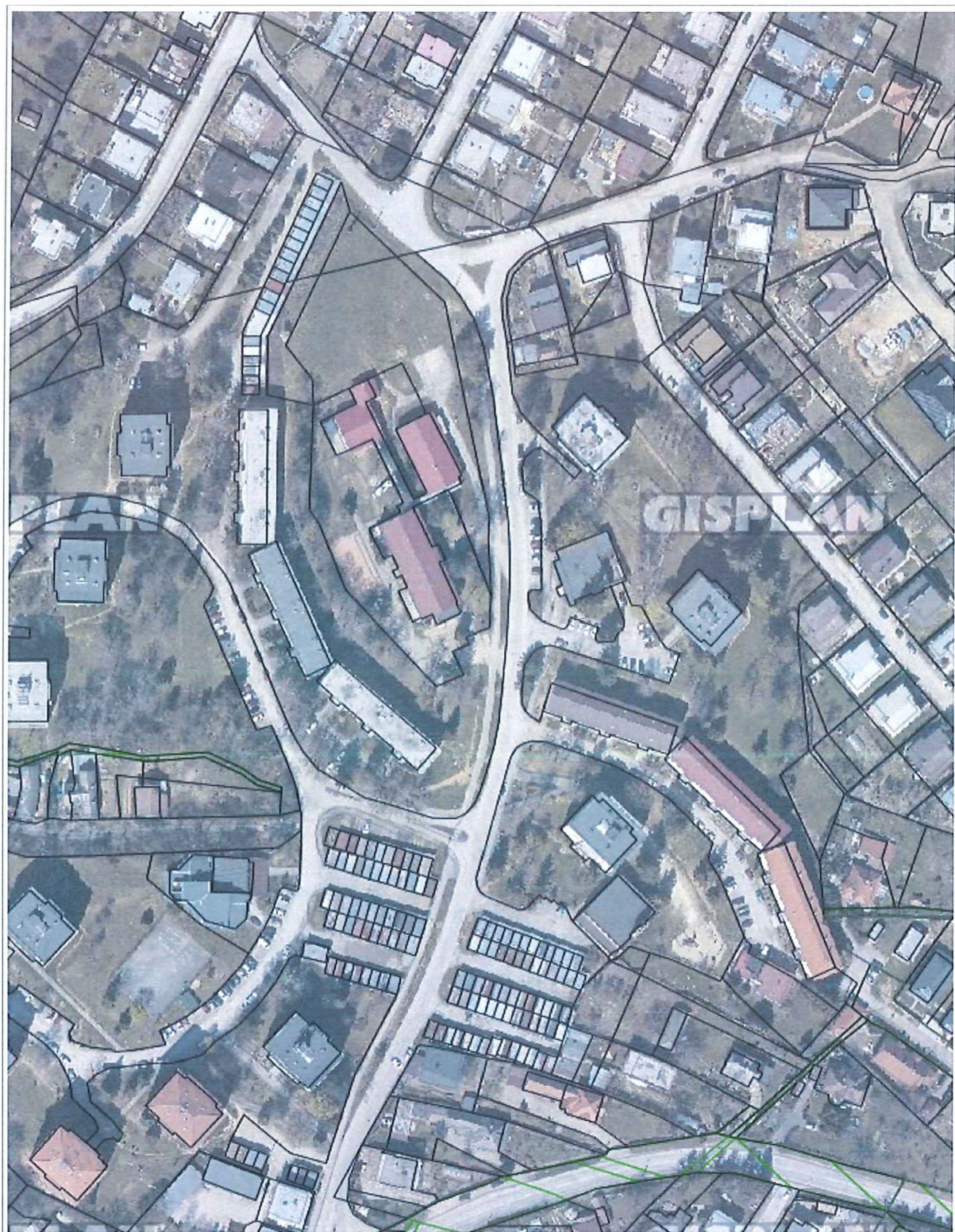
Účastník 2:

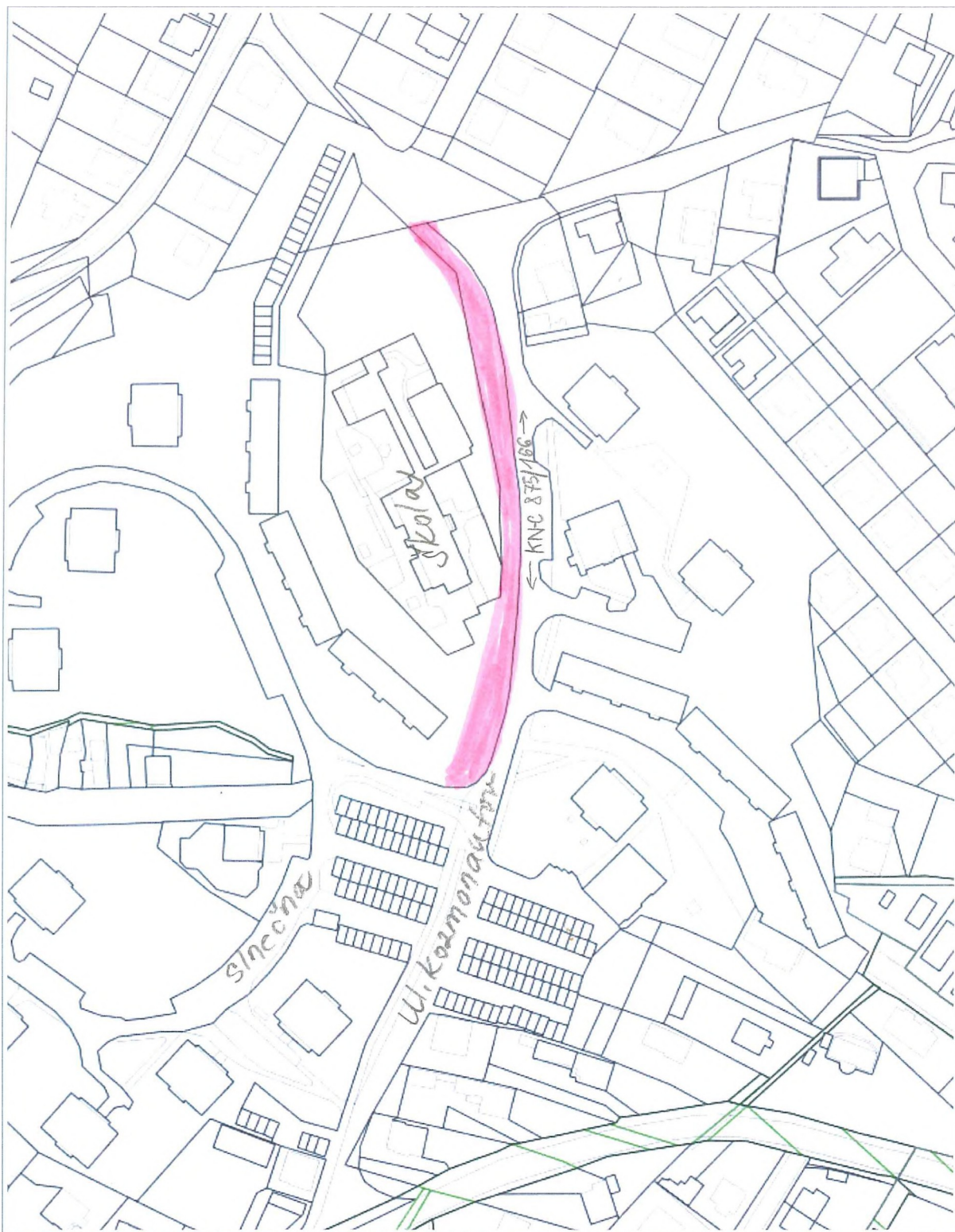
.....
Michal D o m i k
primátor mesta


.....
Mgr. Zoltán V a r g a

.....
Ing. Alexander Petri
dozorca

.....
Ondrej Nagy
dozorca






 časť pozemkov mesta **KN C 875/162** 1:1 887

Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, január 2020