



# M E S T O R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 12. 12. 2019

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## **Uzavretie dodatku ku kúpnej zmluve s Reformovanou kresťanskou cirkvou na Slovensku, Cirkevným zborom Rožňava**

<p><b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ</p>	<p><u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave</p> <p style="text-align: center;"><b>s c h v a ľ u j e</b></p> <p>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, vrátane práva spätnej kúpy,</p> <p>u k l a d á</p> <p>vypracovať dodatok ku kúpnej zmluve</p> <p>Z: prednostka MsÚ T: ihneď</p>
<p><b>Prerokované :</b></p>	
<p><b>Vypracoval:</b> Mgr. Juraj Halyák</p> <p><b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Návrh dodatku Kúpnu zmluvu č. 29/2018</p>	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### k materiálu: Uzavretie dodatku ku kúpnej zmluve s Reformovanou kresťanskou cirkvou na Slovensku, Cirkevným zborom Rožňava

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	č. 121/2017 a č. 196/2017 – uzavretá kúpna zmluva
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu mesta vo výške 36 100,- eur v prípade uplatnenia práva spätnej kúpy v roku 2021.
<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 so zákonom č. 40/1964 Zb., č. 138/1991 Zb.

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 podnetu poslanca **Ing. Bolačeka**, predneseného v rámci diskusie poslancov na rokovaní MZ, bol vypracovaný dodatok ku kúpnej zmluve, cieľom ktorého je spresniť a doplniť niektoré ustanovenia zmluvy. Cirkevnému zboru bol dodatok zaslaný na podpísanie 26. 7. 2019, podpísaný však nebol.

Dňa 25. 11. 2019 sa uskutočnilo ústne konanie o povolení stavby, na ktorom poverený zamestnanec mesta vzniesol tieto námietky:

- aby v stavebnom povolení bolo uvedené presné riešenie parkovacích státí pozdĺž Ulice kozmonautov (rovnobežne s jestvujúcim chodníkom) na pozemku parc. č. KN-C 875/162. Parkovacie státi by mali byť 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
- aby v stavebnom povolení bolo riešené predĺženie chodníka na pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava parc. č. KN-C 4349/1, ktorý bude napojený na jestvujúci chodník na pozemku parc. č. KN-C 875/162
- aby **pred vydaním stavebného povolenia došlo k uzavretiu dodatku ku Kúpnej zmluve č. 29/2018** medzi mestom Rožňava a žiadateľom o stavebné povolenie.

Na základe uvedeného predkladáme na schválenie návrh dodatku, v ktorom sú vznesené námietky riešené. Do dodatku sa dopĺňa aj právo spätnej kúpy a možnosť využívať detské ihrisko verejnosťou.

## Dodatok č.1 ku Kúpnej zmluve č.29/2018

uzavretý podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí  
v znení 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. 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 výchovno-vzdelávacie 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 jestvujúcim chodníkom odstavné 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

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

2. Účastníci sa dohodli, že v čl. IV. Osobitné ustanovenia sa za bod 7 dopĺňa bod 8 a 9 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 späťne predať 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. 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**

1. 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.
2. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Účastníka 1.
3. 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 .....

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

# K ú p n a z m l u v a č. 29/2018

## 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 m<sup>2</sup>
- pozemok, parc.č.KN C 4349/16 zastavaná plocha s výmerou 269 m<sup>2</sup>

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

### **III. Cena predmetu zmluvy**

1. Predávajúci týmto nehnuteľnosťami uvedenými 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 tridsaťšesťtisícsto 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 neviazu 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 najpozdšie 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, sprístupní 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) sadzovníka 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 a záverečné 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 vôľa 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 B u r d i g a  
primátor mesta

.....  
Ing. Alexander Petri, dozorca

.....  
Ondrej Nagy, dozorca