



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 4. 11. 2021

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Rožňava, Kósu-Schoppera 25, Rožňava - uzavretie dodatku ku kúpnej zmluve a zrušenie uznesení MZ č. 6/2021 a č. 7/2021

Predkladá:

Mgr. Michal Drengubiak
zástupca primátora mesta

Prerokované :

V komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa
20.10.2021
V komisii finančnej, podnikateľskej a správy
mestského majetku dňa 21.10.2021

Vypracoval:

Mgr. Juraj Halyák

Materiál obsahuje:

Dôvodovú správu
Kúpnu zmluvu č. 29/2018
Dodatok č. 3 ku Kúpnej zmluve č. 29/2018
Návrh Dodatku č. 4 ku Kúpnej zmluve
č. 29/2018
Žiadosť

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave

r u š í

uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave
č. 6/2021 a č. 7/2021,

u k l a d á

uzavrieť Dodatok č. 4 ku Kúpnej zmluve
č. 29/2018

Z: zástupca primátora mesta
T: do 19. 11. 2021

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu: Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Rožňava, Kósu-Schoppera 25, Rožňava - uzavretie dodatku ku kúpnej zmluve a zrušenie uznesení MZ č. 6/2021 a č. 7/2021

| | |
|---|--|
| Legislatívne východiská: | § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka |
| 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 č. 160/2020 – uzavretý Dodatok č. 2 ku kúpnej zmluve č. 6/2021 - uzavretý Dodatok č. 3 ku kúpnej zmluve č. 7/2021 – uzavretá zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena |
| Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta: | Bez dopadu na rozpočet mesta. |
| 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 s Občianskym zákonníkom |

Dňa 12. 1. 2018 sme uzavreli kúpnu zmluvu s Reformovanou kresťanskou cirkvou na Slovensku, Cirkevným zborom Rožňava (ďalej len „stavebník“), predmetom ktorej bol predaj pozemkov na účely výstavby **stavieb na výchovnovzdelávacie účely**.

Na základe uznesenia MZ bol dňa 5. 12. 2019 uzavretý **Dodatok č. 1** ku 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.

V novembri 2020 stavebník požiadal o **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 jaslí a až potom s výstavbou telocvične). Na základe uvedeného mestské zastupiteľstvo 17. 12. 2020 schválilo uzavretie Dodatku č. 2 ku kúpnej zmluve.

Vo februári 2021 nás stavebník požiadal o zmenu Dodatku č. 1 tak, aby vybudovanie parkovacích plôch nebolo časovo ohraničené vydaním rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie stavby škôlky a jaslí.

Dňa 4. 3. 2021 MZ schválilo:

a) uznesenie č. 6/2021, ktorým schválilo zmenu Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve s nasledovným:

- **dostavbu parkovacích miest realizovať do 30.12.2021,**

- do doby začatia kolaudácie začať stavbu parkovacích plôch a chodníka,

- dočasne zabezpečiť parkovacie státa na pozemku C KN parc. č. 875/166 v k. ú. Rožňava (parkovacie státa cez cestu pred obchodom).

Na základe uvedeného bol 1. 4. 2021 uzavretý **Dodatok č. 3** ku kúpnej zmluve.

b) uznesenie č. 7/2021, ktorým schválilo zriadenie vecného bremena na pozemky mesta a to strpieť realizáciu stavby miestnej komunikácie (chodníka) a parkovacích plôch a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena a to v prospech stavebníka, v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta bezodplatne.

Na základe uvedeného bola 1. 4. 2021 uzavretá **zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.**

Dňa 1. 10. 2021 nám stavebník doručil **žiadosť o vypracovanie Dodatku č. 4** ku kúpnej zmluve (v prílohe), v ktorej okrem iného uvádza:

Rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť 17. 8. 2021. **Na vybudovanie parkoviska a chodníka nemá dostatok finančných prostriedkov.** Preto žiada o upustenie od povinnosti vybudovania parkoviska a chodníka, pričom projektovú dokumentáciu poskytne mestu na dobudovanie uvedených stavieb **bezplatne.**

Ak MZ žiadosti vyhovie, je potrebné zrušiť uznesenia MZ č. 6/2021 a č. 7/2021. Následne bude uzavretý Dodatok č. 4 ku kúpnej zmluve, ktorým sa zruší Dodatok č. 3 ku kúpnej zmluve a zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

| Komisia: | Termín zasadnutia: | Uznesenie: |
|--|--------------------|------------|
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku: | 21. 10. 2021 | |
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | 20. 10. 2021 | |

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 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 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) 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 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 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 12. 1. 2018

V Rožňave dňa 12. 1. 2018

.....
Mgr. Zsolt Buza, PhD., farár

.....
Pavol B u r d i g a
primátor mesta

.....
Ing. Alexander Petri, dozorca

.....
Ondrej Nagy, dozorca

Dodatok č. 3 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
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava
IČO: 328 758
Bankové spojenie: VÚB a. s.
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, farár
Ondrej Nagy, kurátor
Sídlo: Kósu-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 čl. III. ods. 1 bod 3. písm. b) Dodatku č. 1 zmluvy znie:

„- na pozemku parc. č. KN-C 875/162 pred areálom budúcej materskej školy vybudovať rovnobežne s jestvujúcim chodníkom parkovacie plochy pre motorové vozidlá v počte 10 státí, ktoré budú prístupné verejnosti v čase od 19,00 do 06,00 hodiny nepretržite,

- dostavbu parkovacích miest realizovať do 30.12.2021,

- do doby začatia kolaudácie začať stavbu parkovacích plôch a chodníka,

- dočasne zabezpečiť parkovacie státi na pozemku C KN parc. č. 875/166 v k. ú. Rožňava (parkovacie státi cez cestu pred obchodom), ktorý je podľa listu vlastníctva č. 3001 vo vlastníctve účastníka 1.

Vybudované plochy označí účastník 2 zvislým dopravným značením, ktoré bude osadené podľa schválenej projektovej dokumentácie.“

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 19. marca 2021

V Rožňave dňa 1. 4. 2021

Účastník 1:

Účastník 2:

.....
Michal D o m i k
primátor mesta

.....
Mgr. Zoltán V a r g a
farár

.....
Ondrej Nagy
kurátor

Dodatok č. 4 ku Kúpnej zmluve č. 29/2018 - *návrh*
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
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova č.29, 048 12 Rožňava
IČO: 328 758
Bankové spojenie: VÚB a. s.
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, farár
Ondrej Nagy, kurátor
Sídlo: Kósu-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. Zmluvné strany sa dohodli, že k dnešnému dňu končia platnosť a účinnosť Dodatku č. 3 ku kúpnej zmluve uzavretej 12. 1. 2018, predmetom ktorej bol predaj pozemkov na účely výstavby stavieb na výchovnovzdelávacie účely.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že k dnešnému dňu končia platnosť a účinnosť zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej 1. 4. 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
farár

.....
Ondrej Nagy
kurátor

Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku, Cirkevný zbor Rožňava
048 01 Rožňava, Kósu-Schoppera 25



Mesto Rožňava

Šafárikova 29

048 01 Rožňava

V Rožňave, 21.09.2021

Vec

Žiadosť o vypracovanie dodatku č. 4 ku kúpnej zmluve č. 29/2018

Touto cestou Vás úctivo žiadame o vypracovanie dodatku č. 4 ku Kúpnej zmluve č. 29/2018 týkajúceho sa kúpy pozemkov mesta do vlastníctva našej cirkvi za účelom výstavby Škôlky a jaslí reformovaného cirkevného zboru v Rožňave, ako aj Telocvične.

Našu požiadavku odôvodňujeme nasledovne:

Dňa 19.03.2021 bol podpísaný dodatok č. 3 k uvedenej Kúpnej zmluve, kde v čl. II. bod 1. je uvedený text v znení:

„ - 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,

- dostavbu parkovacích miest realizovať do 30.12.2021,
- do doby začatia kolaudácie začať stavbu parkovacích plôch a chodníka
- dočasne zabezpečiť parkovacie státi na pozemku C KN parc. Č. 875/166 v k. ú. Rožňava (parkovacie státi cez cestu pred obchodom), ktorý je podľa listu vlastníctva č. 3001 vo vlastníctve účasníka 1.

Vybudované plochy označí účastník 2 zvislým dopravným značením, ktoré bude osadené podľa schválenej projektovej dokumentácie.“

Aby sme vyhověli požiadavkám mesta o vybudovaní parkovacích miest a chodníka v zmysle dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve, dňa 25. 11. 2020 sme požiadali mesto o zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 875/162 a 875/166, ktoré bolo nevyhnutné k začatiu stavby.

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bola vyhotovená a podpísaná zmluvnými stranami dňa 19.03.2021.

Na základe vyššie uvedených sme dali vypracovať projektovú dokumentáciu, ktorú sme predložili stavebnému úradu spolu aj so stanoviskami príslušných orgánov na posúdenie a vydanie územného rozhodnutia, ako aj stavebného povolenia. Rozhodnutie o umiestnení stavby nadobudlo právoplatnosť 17.08.2021.

Vzhľadom na to, že náš cirkevný zbor nemá dostatok finančných prostriedkov na vybudovanie parkoviska a prístupového chodníka, chceli sme sa uchádzať o finančné zdroje cez projekty, ktoré sme však nevedeli získať, nakoľko pozemok na ktorom by sme mali vybudovať uvedené stavby nie je vo vlastníctve nášho cirkevného zboru.

Napriek tomu, že sme vyvinuli maximálne úsilie, žiaľ nevieme vyhovieť podmienkam uvedeným v dodatku č. 3. Z vyššie uvedených dôvodov Vás úctivo žiadame o upustenie od povinnosti vybudovania parkoviska a prístupového chodníka našim cirkevným zborom.

Nakoľko novovybudovaná škôlka, jasle a telocvičňa bude slúžiť ako verejnosti, tak aj obyvateľom sídliska P. J. Šafárika resp. mesta, boli by sme radi keď by mestské zastupiteľstvo vyhovelو našej požiadavke a prijalo uznesenie, ktorým by bola zrušená povinnosť vybudovať uvedené stavby.

Vzhľadom na to, že projektovú dokumentáciu na vybudovanie parkoviska a prístupového chodníka máme vypracovanú a odovzdanú na Stavebnom úrade mesta Rožňava, tieto náš cirkevný zbor poskytne mestu bezodplatne na dobudovanie uvedených stavieb.

Za kladné a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctou