



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 23. 9. 2021

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Návrh na zmenu uznesenia MZ č. 11/2021

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: v Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 9. 9. 2021 v Komisii výstavby, ÚP, ŽP a MK dňa 8. 9. 2021	s c h v a ľ u j e zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 11/2021 nasledovne: „Mestské zastupiteľstvo v Rožňave schvaľuje 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 36 130,40 m ² za kúpnu cenu 448 140,- eur“
Vypracoval : Mgr. Juraj Halyák	u k l a d á uzavrieť dodatok k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy Z: zástupca primátora mesta T: do 15.10.2021
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy	

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu:

Návrh na zmenu uznesenia MZ č. 11/2021

Legislatívne východiská:	§ 50 a 588 Občianskeho zákonníka
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	11/2021 – uzavretá Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Výdavok z rozpočtu 448 140,- €.
Nároky na pracovné miesta:	Bez nárokov na pracovné miesta.
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s Občianskym zákonníkom.

Mestské zastupiteľstvo prijalo dňa 4. 3. 2021 uznesenie č. 11/2021, ktorým schválilo kúpu pozemkov od Ing. Petra Fábiana, bytom Alej Antona Kissa 6, Rožňava, uvedených v dôvodovej správe v návrhu zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, s celkovou výmerou 36 188,40 m za kúpnu cenu 450 000,- eur a uložilo uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy a dňa 3. 10. 2022 uzavrieť kúpnu zmluvu a dohodu o odpustení dlhu.

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy bola podpísaná 16. 3. 2021.

Prílohu č. 2 Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy tvorí návrh kúpnej zmluvy. V čl. VI. ods. 6 sa uvádza: „Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú zaťažené predkupnými právami, okrem zákonných predkupných práv, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi, a že neprebíha 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. Išlo o spor o určenie vlastníckeho práva k pozemkom, ktorý viedol Ing. Fábian s tretími osobami. Okresný súd Rožňava dňa 13. 5. 2021 žalobu zamietol.

Následne došlo k mimosúdnyim rokovaniam, v dôsledku ktorých Ing. Fábian **predal časti z 2 pozemkov** v k. ú. Rožňava na Aleji Jána Pavla II.

Výmera pozemku parc. č. KN-E 1845/11 sa tak znížila o 5 m² (z 261 m² na 256 m²) a výmera pozemku parc. č. KN-E 1846/121 sa znížila o 53 m² (z 1080 m² na 1027 m²).

Preto je potrebné zmeniť uznesenie MZ č. 11/2021 v časti výmery a kúpnej ceny pozemkov.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Sociálna, zdravotná a bytová:		
Ochrany verejného poriadku:		
Kultúry, cestovného ruchu a regionálnej politiky:		
Vzdelávania a mládeže:		
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	8. 9. 2021	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	9. 9. 2021	
Športu:		



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 „Pohľadávka“).
- 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 m² podiel 2/3, na LV č. 4772
parc.č.KN E 1902 trvalý trávny porast s výmerou 384 m² podiel 2/3, na LV č. 4772
parc.č.KN C 1672/3 zast. plocha s výmerou 20 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1673/3 zast. plocha s výmerou 46 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 2141/5 orná pôda s výmerou 41 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 2141/4 orná pôda s výmerou 70 m² podiel 7/16, na LV č. 4828
parc.č.KN E 2140/10 ostatná plocha s výmerou 8 m² podiel 59/192, na LV č. 6141
parc.č.KN C 1866/476 orná pôda s výmerou 745 m² podiel 1/2, na LV č. 6358
parc.č.KN C 81/7 zast. plocha s výmerou 765 m² podiel 1/1, na LV č. 6242
parc.č.KN E 1552/2 zast. plocha s výmerou 172 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1553/2 zast. plocha s výmerou 109 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1554/2 zast. plocha s výmerou 105 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1556/2 zast. plocha s výmerou 46 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1557/2 zast. plocha s výmerou 108 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1558/2 zast. plocha s výmerou 6 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1587/2 zast. plocha s výmerou 79 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1599/4 zast. plocha s výmerou 405 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1638/2 zast. plocha s výmerou 508 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1555/2 zast. plocha s výmerou 209 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1586/2 zast. plocha s výmerou 210 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1582/25 zast. plocha s výmerou 422 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1582/24 zast. plocha s výmerou 46 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1582/23 záhrada s výmerou 65 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1595/3 zast. plocha s výmerou 873 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 2423/4 zast. plocha s výmerou 10 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 4434/2 zast. plocha s výmerou 857 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1555/1 trvalý trávny porast s výmerou 1684 m² podiel 45/216, na LV č. 2103
parc.č.KN E 827/4 záhrada s výmerou 473 m² podiel 1/1, na LV č. 4453
parc.č.KN E 1846/122 orná pôda s výmerou 439 m² podiel 1/4, na LV č. 4743
parc.č.KN E 1846/13 orná pôda s výmerou 596 m² podiel 1/4, na LV č. 4743
parc.č.KN E 1878/3 orná pôda s výmerou 192 m² podiel 1/1, na LV č. 308
parc.č.KN E 2143/4 trvalý trávny porast s výmerou 277 m² podiel 1/1, na LV č. 308
parc.č.KN C 2221/111 zast. plocha s výmerou 940 m² podiel 1/1, na LV č. 308
parc.č.KN E 256/22 záhrada s výmerou 393 m² podiel 1/1, na LV č. 4516
parc.č.KN E 257 zast. plocha s výmerou 92 m² podiel 1/1, na LV č. 4516
parc.č.KN E 1843/1 orná pôda s výmerou 206 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1844/11 orná pôda s výmerou 225 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1845/11 orná pôda s výmerou 261 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1846/11 orná pôda s výmerou 1268 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1846/121 orná pôda s výmerou 1080 m² podiel 1/1, na LV č. 1441
parc.č.KN C 7340/5 trvalý trávny porast s výmerou 682 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 4415/3 zast. plocha s výmerou 516 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 4434/1 zast. plocha s výmerou 1675 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1865 orná pôda s výmerou 125 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1862/16 trvalý trávny porast s výmerou 38 m² podiel 1/1, na LV č. 4498

parc.č.KN C 1866/668 orná pôda s výmerou 20 m2 podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1866/669 orná pôda s výmerou 892 m2 podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1866/710 zast. plocha s výmerou 204 m2 podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1866/711 zast. plocha s výmerou 313 m2 podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1898/1 trvalý trávny porast s výmerou 244 m2 podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 2313/25 zast. plocha s výmerou 4415 m2 podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 2348/4 zast. plocha s výmerou 656 m2 podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1862/13 trvalý trávny porast s výmerou 113 m2 podiel 1/1, na LV č. 6280
parc.č.KN C 1866/869 orná pôda s výmerou 553 m2 podiel 1/1, na LV č. 6280

b) zapísané v k. ú. Nadabula:

parc. č. KN C 607/1 zast. plocha s výmerou 3652 m2 podiel 1/1, na LV č. 4772
parc. č. KN E 236/201 orná pôda s výmerou 126 m2 podiel 11/12, na LV č. 2571
parc. č. KN E 235/201 orná pôda plocha s výmerou 111 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 252/201 zast. plocha s výmerou 74 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 252/202 zast. plocha s výmerou 146 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 275 trvalý trávny porast s výmerou 972 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 276/1 trvalý trávny porast s výmerou 108 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 277/1 trvalý trávny porast s výmerou 100 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 279/101 trvalý trávny porast s výmerou 495 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 279/103 trvalý trávny porast s výmerou 320 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 1042 orná pôda s výmerou 141 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 1043 orná pôda s výmerou 439 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 248/1 orná pôda s výmerou 125 m2 podiel 1/1, na LV č. 2483
parc. č. KN E 248/2 orná pôda s výmerou 40 m2 podiel 1/1, na LV č. 2483
parc. č. KN E 246 orná pôda s výmerou 156 m2 podiel 1/1, na LV č. 2516
parc. č. KN E 242 orná pôda s výmerou 126 m2 podiely 2/14 a 1/7, na LV č. 2513
parc. č. KN E 228/1 orná pôda s výmerou 66 m2 podiel 6/24, na LV č. 2578
parc. č. KN E 227/1 orná pôda s výmerou 50 m2 podiel 6/24, na LV č. 2578
parc. č. KN E 146/2 zast. plocha s výmerou 57 m2 podiel 1/1, na LV č. 2481
parc. č. KN E 147/2 zast. plocha s výmerou 77 m2 podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 150 zast. plocha s výmerou 81 m2 podiel 1/1, na LV č. 2483
parc. č. KN E 198/3 orná pôda s výmerou 134 m2 podiel 1/1, na LV č. 2494
parc. č. KN C 524/5 zast. plocha s výmerou 302 m2 podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 201/1 orná pôda s výmerou 52 m2 podiel 8/10, na LV č. 2574
parc. č. KN E 205 orná pôda s výmerou 12 m2 podiel 1/3, na LV č. 2498
parc. č. KN E 200/1 orná pôda s výmerou 43 m2 podiel 1/6, na LV č. 2495
parc. č. KN E 1045 orná pôda s výmerou 912 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN C 557 zast. plocha s výmerou 206 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN C 253/1 ostatná plocha s výmerou 3012 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 279/104 trvalý trávny porast s výmerou 133 m2 podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 225/1 orná pôda s výmerou 71 m2 podiel 1/1, na LV č. 2505
parc. č. KN E 226/1 orná pôda s výmerou 110 m2 podiel 1/1, na LV č. 2505
parc. č. KN E 164 zast. plocha s výmerou 114 m2 podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 247 orná pôda plocha s výmerou 127 m2 podiely 24/30 a 1/16, na LV č. 2576
parc. č. KN E 249/401 orná pôda plocha s výmerou 21 m2 podiel 1/1, na LV č. 2585
parc. č. KN E 249/402 orná pôda plocha s výmerou 51 m2 podiel 1/1, na LV č. 2585
parc. č. KN E 244 orná pôda s výmerou 96 m2 podiel 1/2, na LV č. 1441
parc. č. KN E 251/1 orná pôda s výmerou 144 m2 podiel 1/1, na LV č. 2520
parc. č. KN E 251/2 orná pôda s výmerou 52 m2 podiel 1/1, na LV č. 2520
parc. č. KN E 299/101 trvalý trávny porast s výmerou 22 m2 podiel 1/1, na LV č. 2482

parc. č. KN E 300/1 trvalý trávny porast s výmerou 95 m² podiel 1/1, na LV č. 2483
parc. č. KN E 303/101 orná pôda s výmerou 12 m² podiel 1/1, na LV č. 2483
parc. č. KN E 249/202 orná pôda s výmerou 9 m² podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 249/203 orná pôda s výmerou 26 m² podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 159/2 zast. plocha s výmerou 50 m² podiel 1/1, na LV č. 2486
parc. č. KN E 234/201 orná pôda s výmerou 103 m² podiel 1/1, na LV č. 2520
parc. č. KN E 222/1 orná pôda s výmerou 41 m² 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, neviaznu 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'alej ako „**Predávajúci**“

a

Mesto Rožňava

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta

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

IČO: 328 758

d'alej 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 zaviazuje 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 úsili 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 neprípúšťa 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 záväzkov 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 úsili neodvratiteľná. Ak strana preukáže, že nemohla pre vyššiu moc splniť záväzkov, 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 záväzkov 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, 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 zaťažaná právami tretích osôb ani nie je súčasťou dojednaní, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili uzavretiu tejto Zmluvy 2.

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 rozvázovacu 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 schválenia kúpy mestským zastupiteľstvom.
- c) je povinný riadne a v celosti uhradiť kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti, ktorej nezaplatenie predstavuje rozvázovacu 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 11/2021 zo dňa 4. 3. 2021.
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 16. marca 2021

V Rožňave dňa 16. marca 2021

.....
Ing. Peter Fábíán

.....
Michal Domik
primátor mesta

PRÍLOHA č. 1

KÓPIA ES

ECLI:SK:OSBB:2020:6120295849.1

Sp. zn.: 13Up/905/2020 -
IČS: 6120295849

PLATOBNÝ ROZKAZ

Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní

žalobcu: Ing. Peter Fábián, nar. 14.9.1978
Alej Antona Kissa 111/6
048 01 Rožňava

zast.: JUDr. Ladislav Csákó, advokát
Hviezdoslavova 4
048 01 Rožňava

proti žalovanému: Mesto Rožňava, IČO: 00328758
Šafárikova 29
048 01 Rožňava

o zaplatenie 194793,48 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi

istina 194 793,48 Eur

úrok z omeškania 5,00 % ročne zo sumy 194 793,48 Eur od 4.5.2020 do zaplatenia

alebo v tej istej lehote podať odpor.

II. Žalovaný je povinný do 15 dní odo dňa doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť náhradu trov konania vo výške 8 803,67 € a to žalobcovi prostredníctvom jeho zástupcu v konaní.

Poučenie : Súd týmto platobným rozkazom rozhodol iba na základe skutočností tvrdených a osvedčených žalobcom. Ak nesúhlasíte s povinnosťou uloženou týmto platobným rozkazom (výrok I.), máte možnosť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať na Okresnom súde Banská Bystrica odpor s vecným odôvodnením. Odpor podajte na tlačíve, ktoré Vám bolo doručené spolu s platobným rozkazom. Odpor môžete podať aj elektronicky; v takom prípade ste povinný podať odpor na predpísanom elektronickom formulári, ktorý je dostupný na stránke:

<https://obcan.justice.sk/filler/formviewer?FormId=50&wrapperType=ZalobyPublicWrapper>
≥. Podaný odpor nemožno vziať späť.

Odpor a iné podania je možné podať elektronicky do dátovej schránky súdu: ico://sk/00165735, alebo písomne na adresu Okresný súd Banská Bystrica, Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica, vždy k spisovej značke 13Up/905/2020.

Odpor podaný elektronicky musí byť autorizovaný podľa osobitného predpisu. Ak sa odpor podáva súdu v listinnej podobe je podľa § 127 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, všeobecnou náležitosťou podania podpis, a to aj v prípade, ak žalovaný na podanie odporu využije formulár zasielaný mu v listinnej podobe spolu s týmto platobným rozkazom.

Súd odmietne odpor, ktorý bude podaný oneskorene, bez vecného odôvodnenia, neoprávnenou osobou alebo bude podaný elektronickými prostriedkami inak ako podľa § 11 ods. 2 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov.

Ak nepodáte včas odpor s vecným odôvodnením, nadobudne tento platobný rozkaz účinky právoplatného rozsudku a na jeho základe bude môcť žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie. Ak podáte včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zruší a v prípade návrhu žalobcu na pokračovanie v konaní bude vec postúpená na prejednanie príslušnému súdu.

Ak čo len jeden zo žalovaných podá včas odpor s vecným odôvodnením, platobný rozkaz sa zrušuje vo vzťahu ku všetkým žalovaným. To neplatí, ak ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

Ak ste Vy aj žalobca účtovnými jednotkami, musíte v podanom odpore uviesť, či Vám bola doručená faktúra ohľadom uplatňovaného nároku, akým spôsobom ste s ňou naložili a či voči Vám uplatňovaný nárok evidujete alebo ste evidovali vo svojom účtovníctve a ak ho neevidujete, z akých dôvodov. Ak žalobca v návrhu urobil vyhlásenie, že údaje o uplatňovanom nároku uviedol v kontrolnom výkaze podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, musíte v odpore okrem vecného odôvodnenia uviesť, či faktúru žalobcu, ktorá sa týka uplatneného nároku, ste uviedli vo svojom kontrolnom výkaze podľa § 78a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty. Ak ste faktúru v kontrolnom výkaze uviedli, na odôvodnenie odporu musíte uviesť také skutočnosti, ktoré závažným spôsobom

spochybňujú žalobcom uplatnený nárok, a svoje tvrdenia musíte v lehote na podanie odporu osvedčiť listinnými dôkazmi, na ktoré sa odvolávate; inak sa odpor nepovažuje za vecne odôvodnený.

Ak proti povinnosti uloženej Vám týmto platobným rozkazom nenamietate (nemienite podať odpor), avšak ju neviete splniť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu, máte možnosť v uvedenej lehote požiadať súd o povolenie plnenia v splátkach. Za týmto účelom vyplňte tlačivo alebo elektronický formulár, ktoré sú dostupné na stránke <https://obcan.justice.sk/filler/formviewer?FormId=52&wrapperType=ZalobyPublicWrapper>.

Žiadosť o povolenie plnenia v splátkach je prípustná len v prípade, ak ste fyzickou osobou, nepodali ste odpor proti platobnému rozkazu, Vaša povinnosť zaplatiť žalobcovi peňažný nárok vrátane priznaných trov konania neprevyšuje sumu 2000,00 eur a zároveň vyhlásite, že svoju povinnosť vyplývajúcu z predmetného platobného rozkazu splníte v najviac desiatich mesačných splátkach, pričom prvú splátku najmenej vo výške 50,00 eur zaplatíte žalobcovi pred podaním žiadosti o povolenie plnenia v splátkach, o čom súdu predložíte príslušné potvrdenie (výpis z banky). Vyššie uvedené podmienky musia byť splnené kumulatívne, čo znamená, že nesplnenie čo i len jednej podmienky zakladá dôvod na odmietnutie žiadosti o povolenie plnenia v splátkach.

Ak namietate len to, ako súd rozhodol o náhrade trov konania (výrok II.), máte právo v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu podať sťažnosť proti výroku o náhrade trov konania.

V Banskej Bystrici dňa 2. júla 2020

Mgr. Vladimír Ratvaj
vyšší súdny úradník

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Vladimír Ratvaj

Príloha č. 2

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.

2.2Kupujúci kupuje do svojho vlastníctva Nehnuteľnosti 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 m² podiel 2/3, na LV č. 4772
parc.č.KN E 1902 trvalý trávny porast s výmerou 384 m² podiel 2/3, na LV č. 4772
parc.č.KN C 1672/3 zast. plocha s výmerou 20 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1673/3 zast. plocha s výmerou 46 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 2141/5 orná pôda s výmerou 41 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 2141/4 orná pôda s výmerou 70 m² podiel 7/16, na LV č. 4828
parc.č.KN E 2140/10 ostatná plocha s výmerou 8 m² podiel 59/192, na LV č. 6141
parc.č.KN C 1866/476 orná pôda s výmerou 745 m² podiel 1/2, na LV č. 6358
parc.č.KN C 81/7 zast. plocha s výmerou 765 m² podiel 1/1, na LV č. 6242
parc.č.KN E 1552/2 zast. plocha s výmerou 172 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1553/2 zast. plocha s výmerou 109 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1554/2 zast. plocha s výmerou 105 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1556/2 zast. plocha s výmerou 46 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1557/2 zast. plocha s výmerou 108 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1558/2 zast. plocha s výmerou 6 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1587/2 zast. plocha s výmerou 79 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1599/4 zast. plocha s výmerou 405 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1638/2 zast. plocha s výmerou 508 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1555/2 zast. plocha s výmerou 209 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1586/2 zast. plocha s výmerou 210 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1582/25zast. plocha s výmerou 422 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1582/24zast. plocha s výmerou 46 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1582/23 záhrada s výmerou 65 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1595/3 zast. plocha s výmerou 873 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 2423/4 zast. plocha s výmerou 10 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 4434/2 zast. plocha s výmerou 857 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1555/1 trvalý trávny porast s výmerou 1684 m² podiel 45/216, na LV č. 2103
parc.č.KN E 827/4 záhrada s výmerou 473 m² podiel 1/1, na LV č. 4453
parc.č.KN E 1846/122 orná pôda s výmerou 439 m² podiel 1/4, na LV č. 4743
parc.č.KN E 1846/13orná pôda s výmerou 596 m² podiel 1/4, na LV č. 4743
parc.č.KN E 1878/3 orná pôda s výmerou 192 m² podiel 1/1, na LV č. 308
parc.č.KN E 2143/4 trvalý trávny porast s výmerou 277 m² podiel 1/1, na LV č. 308
parc.č.KN C 2221/111 zast. plocha s výmerou 940 m² podiel 1/1, na LV č. 308
parc.č.KN E 256/22 záhrada s výmerou 393 m² podiel 1/1, na LV č. 4516
parc.č.KN E 257 zast. plocha s výmerou 92m² podiel 1/1, na LV č. 4516
parc.č.KN E 1843/1 orná pôda s výmerou 206 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1844/11 orná pôda s výmerou 225 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1845/11orná pôda s výmerou 261 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1846/11 orná pôda s výmerou 1268 m² podiel 1/1, na LV č. 4741
parc.č.KN E 1846/121 orná pôda s výmerou 1080 m² podiel 1/1, na LV č. 1441
parc.č.KN C 7340/5 trvalý trávny porast s výmerou 682 m² podiel 1/1, na LV č. 4498

parc.č.KN C 4415/3 zast. plocha s výmerou 516 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 4434/1 zast. plocha s výmerou 1675 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1865 orná pôda s výmerou 125 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1862/16 trvalý trávny porast s výmerou 38 m² podiel 1/1, na LV č.4498
parc.č.KN C 1866/668 orná pôda s výmerou 20 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1866/669 orná pôda s výmerou 892 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1866/710 zast. plocha s výmerou 204 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 1866/711 zast. plocha s výmerou 313 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN E 1898/1 trvalý trávny porast s výmerou 244 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 2313/25 zast. plocha s výmerou 4415 m² podiel 1/1, na LV č. 4498
parc.č.KN C 2348/4 zast. plocha s výmerou 656 m² podiel 1/1, na LV č.4498
parc.č.KN C 1862/13 trvalý trávny porast s výmerou 113 m² podiel 1/1, na LV č.6280
parc.č.KN C 1866/869 orná pôda s výmerou 553 m² podiel 1/1, na LV č. 6280

b) zapísané v k. ú. Nadabula:

parc. č. KN C 607/1 zast. plocha s výmerou 3652 m² podiel 1/1, na LV č. 4772
parc. č. KN E 236/201 orná pôda s výmerou 126 m² podiel 11/12, na LV č. 2571
parc. č. KN E 235/201 orná pôda plocha s výmerou 111 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 252/201 zast. plocha s výmerou 74 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 252/202 zast. plocha s výmerou 146 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 275 trvalý trávny porast s výmerou 972 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 276/1 trvalý trávny porast s výmerou 108 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 277/1 trvalý trávny porast s výmerou 100 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 279/101 trvalý trávny porast s výmerou 495 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 279/103 trvalý trávny porast s výmerou 320 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 1042 orná pôda s výmerou 141 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 1043 orná pôda s výmerou 439 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 248/1 orná pôda s výmerou 125 m² podiel 1/1, na LV č. 2483
parc. č. KN E 248/2 orná pôda s výmerou 40 m² podiel 1/1, na LV č. 2483
parc. č. KN E 246 orná pôda s výmerou 156 m² podiel 1/1, na LV č. 2516
parc. č. KN E 242 orná pôda s výmerou 126 m² podiely 2/14 a 1/7, na LV č.2513
parc. č. KN E 228/1 orná pôda s výmerou 66 m² podiel 6/24, na LV č.2578
parc. č. KN E 227/1 orná pôda s výmerou 50 m² podiel 6/24, na LV č. 2578
parc. č. KN E 146/2 zast. plocha s výmerou 57 m² podiel 1/1, na LV č. 2481
parc. č. KN E 147/2 zast. plocha s výmerou 77 m² podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 150 zast. plocha s výmerou 81 m² podiel 1/1, na LV č.2483
parc. č. KN E 198/3 orná pôda s výmerou 134 m² podiel 1/1, na LV č. 2494
parc. č. KN C 524/5 zast. plocha s výmerou 302 m² podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 201/1 orná pôda s výmerou 52 m² podiel 8/10, na LV č. 2574
parc. č. KN E 205 orná pôda s výmerou 12 m² podiel 1/3, na LV č. 2498
parc. č. KN E 200/1 orná pôda s výmerou 43 m² podiel 1/6, na LV č. 2495
parc. č. KN E 1045 orná pôda s výmerou 912 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN C 557 zast. plocha s výmerou 206 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN C 253/1 ostatná plocha s výmerou 3012 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 279/104 trvalý trávny porast s výmerou 133 m² podiel 1/1, na LV č. 2570
parc. č. KN E 225/1 orná pôda s výmerou 71 m² podiel 1/1, na LV č. 2505
parc. č. KN E 226/1 orná pôda s výmerou 110 m² podiel 1/1, na LV č.2505
parc. č. KN E 164 zast. plocha s výmerou 114 m² podiel 1/1, na LV č. 2482
parc. č. KN E 247 orná pôda plocha s výmerou 127 m² podiely 24/30 a 1/16, na LV č. 2576
parc. č. KN E 249/401 orná pôda plocha s výmerou 21 m² podiel 1/1, na LV č.2585
parc. č. KN E 249/402 orná pôda plocha s výmerou 51 m² podiel 1/1, na LV č. 2585
parc. č. KN E 244 orná pôda s výmerou 96 m² podiel 1/2, na LV č.1441

parc. č. KN E 251/1 orná pôda s výmerou 144 m² podiel 1/1, na LV č. 2520

parc. č. KN E 251/2 orná pôda s výmerou 52 m² podiel 1/1, na LV č. 2520

parc. č. KN E 299/101 trvalý trávny porast s výmerou 22 m² podiel 1/1, na LV č. 2482

parc. č. KN E 300/1 trvalý trávny porast s výmerou 95 m² podiel 1/1, na LV č. 2483

parc. č. KN E 303/101 orná pôda s výmerou 12 m² podiel 1/1, na LV č. 2483

parc. č. KN E 249/202 orná pôda s výmerou 9 m² podiel 1/1, na LV č. 2482

parc. č. KN E 249/203 orná pôda s výmerou 26 m² podiel 1/1, na LV č. 2482

parc. č. KN E 159/2 zast. plocha s výmerou 50 m² podiel 1/1, na LV č. 2486

parc. č. KN E 234/201 orná pôda s výmerou 103 m² podiel 1/1, na LV č. 2520

parc. č. KN E 222/1 orná pôda s výmerou 41 m² 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 len „predmet prevodu.“

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

Článok IV.

Účel prevodu

Nehnutelnosti 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 Nehnutelnostiach 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 neprebíha 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 neprebíha 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. 11/2021 zo dňa 4. 3. 2021.

7.Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok podľa I. časti, položky 11a) sadzobníka 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 Fábián
/overený podpis/
Príloha č. 3

.....
Michal Domik
primátor mesta

DO H O D A O O D P U S T E N Í D L H U

č. .../2022

uzavretá podľa § 574 a nasl. Obč. zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Postupca: Ing. Peter Fábián, rodený Fábián
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 „pohl'adávk“).
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 rozvážovacia 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