

Kúpna zmluva

O prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku obce uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: OBEC Hrhov
IČO: 00 32 82 94
So sídlom: 049 44 Hrhov 363
Zastúpený: Jozef Csorba – starosta obce
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.
Číslo účtu: IBAN: SK55 5600 0000 0004 3397 7001

(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Jolana Csorbová
Rodné priezvisko: Lengyelová
Trvalý pobyt: Hrhov č. p. 387
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na

Liste vlastníctva č. 1137

v katastrálnom území Hrhov, obec Hrhov, okres Rožňava, a to:

pozemok KN-C parcelné číslo 249

druh pozemku: záhrada

výmera: 735 m²

v celosti.

2. Predávajúci touto zmluvou predmetnú nehnuteľnosť predáva kupujúcej do jej výlučného vlastníctva a kupujúca ju do svojho vlastníctva kupuje a prijíma a to za dojednanú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VNZ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 20.11.2023, čl. 15 ods. 2 a 3 na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce.

Článok III

Kúpna cena

1. Kúpna cena za prevod predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená vo výške
159,20 EUR
(slovom: jednosta päťdesiat deväť eur dvadsať centov).
2. stanovená v súlade so schváleným zámerom prevodu majetku obce predaj majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hrhov, čl. 15 ods. 2 a 3) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce.
3. Kupujúca odovzdala a predávajúci potvrdzuje uhradenie kúpnej ceny pred podpisom tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

Článok IV

Dôvod hodný osobitného zreteľa

Predaj pozemku bol paní Jolane Csorbovej už schválený a to dňa 01.10.1987 Zmluvou medzi Miestnym národným výborom v Hrhove a Štefanom Csorbom a manželkou Jolanou Csorbovou, rod. Lengyelovou, podľa vtedy platnej Vyhlášky č. 90/1984 Zb. o správe národného majetku §-u 13, ods. 2 do práva osobného užívania pozemku par. č. EN 836/41 na účel prídomej záhrady a menovaní občania toto právo prijali za úhradu 4.776,- Kčs (159,20 Eur).

Uvedený pozemok vo vlastníctve a užívaní Československého štátu v správe MNV Hrhov, ako poľnohospodárska pôda, bol menovaným pridelený, ako prídomej záhrada do trvalého užívania s účinnosťou od 01.10.1987.

Pričom tento predaj z dôvodu zmien v katastri nehnuteľnosti nebol zaregistrovaný, nakoľko vtedy spracovaný geometrický plán číslo: 243-2-3603-165/87, vyhotovený za účelom majetkoprávneho usporiadania nie je po ukončení čiastkovej ROEP obce Hrhov, v súlade so súčasným stavom v katastri nehnuteľnosti a nie je ho možné k prevodu predmetného pozemku použiť v súlade so schválenou a podpísanou Zmluvou z roku 1987.

Po skončení čiastkovej ROEP bola vytvorená zostatková KNC par. č. 249, ktoré svojim umiestnením zodpovedá pôvodnej parcele registra EN, par. číslo 836/41, preto nie je potrebný nový geometrický plán a KNC par. č. 249 je možné previesť celú tak, ako je zapísaná na LV č. 1137.

Článok V

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá kupujúcim predmet kúpy do držby do 5 dní odo dňa úplného zaplataenia kúpnej ceny, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy majú kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, akoby boli jeho vlastníckmi. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom kupujúcich.
3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa kupujúci zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. **Predávajúci vyhlasuje, že:**
 - je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti,
 - na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani právne vady, ktoré by bránili prevodu vlastníctva.
2. **Kupujúca vyhlasuje, že:**
 - sa oboznámila so stavom nehnuteľnosti,
 - kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Pričom tento predaj z dôvodu zmien v katastri nehnuteľnosti nebol zaregistrovaný, nakoľko vtedy spracovaný geometrický plán číslo: 243-2-3603-165/87, vyhotovený za účelom majetkoprávneho usporiadania nie je po ukončení čiastkovej ROEP obce Hrhov, v súlade so súčasným stavom v katastri nehnuteľnosti a nie je ho možné k prevodu predmetného pozemku použiť v súlade so schválenou a podpísanou Zmluvou z roku 1987.

Po skončení čiastkovej ROEP bola vytvorená zostatková KNC par. č. 249, ktoré svojim umiestnením zodpovedá pôvodnej parcele registra EN, par. číslo 836/41, preto nie je potrebný nový geometrický plán a KNC par. č. 249 je možné previesť celú tak, ako je zapísaná na LV č. 1137.

Článok V

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá kupujúcim predmet kúpy do držby do 5 dní odo dňa úplného zaplata kúpnej ceny, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy majú kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, akoby boli jeho vlastníckmi. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom kupujúcich.
3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa kupujúci zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti,
- na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani právne vady, ktoré by bránili prevodu vlastníctva.

2. Kupujúca vyhlasuje, že:

- sa oboznámila so stavom nehnuteľnosti,
- kupuje ju v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci zmluvné strany do 30. dní po podpise tejto zmluvy.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.

Článok VIII

Súlad s právnymi predpismi a rozhodnutím obecného zastupiteľstva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti predstavuje **nakladanie s majetkom obce**, ktoré sa uskutočňuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Hrhov, uznesením č. 04-12-02-26/OZ zo dňa 12.02.2026 v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 uvedeného zákona.
3. **Predávajúci vyhlasuje, že:**
 - zámer odpredaja nehnuteľnosti – spôsob prevodu nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 2 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Jolanu Csorbovou, rod. Lengyelovou, nar. 25.04.1961, trvale bytom Hrhov č. 387, bol udelený uznesením obecného zastupiteľstva obce Hrhov č. 13-22-01-26/OZ na 24. zasadnutí, konanom dňa 22.01.2026. Dôvod hodný osobitného zreteľa na odpredaj pozemku je uvedený v čl. IV. tejto zmluvy.
 - obec Hrhov zverejnila na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke dňa 23.01.2026 najmenej 15 dní (vyvesenej dňa 23.01.2026, zvesené dňa 6.02.2026, celkom 15 dní zverejnené), pred schválením prevodu obecným

zastupiteľstvom zámer prevodu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. II ods. 2 tejto zmluvy.

- obecné zastupiteľstvo v Hrhove schválilo 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov prevod nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením obecného zastupiteľstva Hrhov č. 04-12-02-26/OZ na zasadnutí konanom dňa 12.02.2026.
 - prevod je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hrhov Všeobecne záväzného nariadenia zo dňa 20.11.2023, ktoré je zverejnené na webovej stránke obce Hrhov, www.hrhov.sk, v časti samospráva (zverejnenie VZN).
4. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je **v plnom súlade so schváleným zámerom prevodu majetku obce č. 13-22-01-26/OZ, zo dňa 22.01.2026 a uznesením obecného zastupiteľstva č. 04-12-02-26/OZ zo dňa 12.02.2026.**
 5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcim.
 6. Ak sa preukázalo, že prevod majetku obce bol vykonaný v rozpore s právnymi predpismi alebo rozhodnutím obecného zastupiteľstva, zmluvné strany sú povinné **vykonať všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu vzniknutého protiprávneho stavu.**

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hrhove, dňa 30.04.2026

Predávajúci

Obec Hrhov

.....
..... – starosta obce

Kupujúca

.....
Janaová

Prílohy:

1. Zámer o prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zo dňa 22.01.2026.
2. Uznesenie OZ, ktorým bol schválený zámer predaja pozemku č. 13-22-01-26/OZ zo dňa 22.01.2026.
3. VZN obce – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hrhov zo dňa 20.11.2023.
4. Uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol predmetný prevod schválený č. 04-12-02-26/OZ zo dňa 12.02.2026.
5. Potvrdenie obce o zverejnení Zámeru o prevode majetku obce na úradnej tabuli, webovom sídle obce, iným spôsobom.
6. Potvrdenie o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.