

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

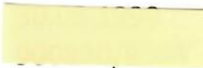

Predávajúci:

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: Tomáš Sárogh
Rodné priezvisko: Sárogh
Trvalý pobyt: Hrhov č. p. 31
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj ako „kupujúca“)

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-E parcelné číslo 72

druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvoría**

výmera: **36 m²**

pozemok KN-E parcelné číslo 80

druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvoría**

výmera: **55 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

469,56 EUR

(slovom: štyristo šesťdesiat deväť eur päťdesiat šesť centov).

2. t. j. **5,16 EUR/m²**, 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 sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu na účet obce Hrhov do **15 dní od podpisu tejto zmluvy**, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV

Dôvod hodný osobitného zreteľa

Dôvody osobitného zreteľa spočívajú v skutočnostiach, že predmetné pozemky sa nachádzajú v značne zanedbateľnom a urbanisticky degradovanom dvore, v ktorom sa nachádza rozpadnutý a dlhodobo neudržiavaný objekt, pričom celý areál je charakteristický neprehľadnými vlastníckymi vzťahmi s vysokým počtom známych aj neznámych vlastníkov.

Niektoré nehnuteľnosti v komplexe dvora sú v správe Slovenského pozemkového fondu a tvoria malé funkčné nevyužiteľné výmery, ktoré samostatne ani v spojení s okolitými pozemkami neumožňujú účelné hospodárske alebo stavebné využitie zo strany obce ani tretích osôb.

Poloha predmetných parciel je taká, že bez ich užívania a prístupu cez ne by nebol zabezpečený reálny a faktický prístup k ďalším nehnuteľnostiam v predmetom dvore, pričom obce nemá zákonnú ani faktickú možnosť zabezpečiť alternatívny prístup.

Pozemky v súčasnosti nerušene v dobrej viere užíva žiadateľ, ako súčasť svojho areálu a prístupovej komunikácie. Toto užívanie prebieha bez námietok zo strany obce a ostatných dotknutých subjektov.

Predmetné parcely nemajú žiadne racionálne využitie pre obec Hrhov, ani pre ostatných dotknutých subjektov, keďže svojou polohou, výmerou a charakterom slúžia výlučne, ako príľahlé a prístupové pozemky. Prevodom pozemkov do vlastníctva žiadateľa, obec pristupuje k sceleniu vlastníckych vzťahov, odstráni sa nesúlad medzi evidenčným a skutočným stavom.

Prevod je v súlade s verejným záujmom obce, zlepší sa starostlivosť o intravilán obce a zníži sa administratívna a majetková záťaž obce – na základe vyššie uvedených skutočností obec Hrhov konštatuje, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý odôvodňuje prevod predmetných nehnuteľností.

Článok V

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdá kupujúcim predmet kúpy do držby do 5 dní odo dňa úplného zaplatenia 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

Súlada 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. 09-26-03-26/OZ zo dňa 26.03.2026 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 prevodů 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 Tomáša Sárogha, rod. Sárogh, nar. 30.08.1990, trvale bytom Hrhov č. 31, bol udelený uznesením obecného zastupiteľstva obce Hrhov č. 07-12-02-26/OZ na 2. zasadnutí, konanom dňa 12.02.2026.
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 16.02.2026 najmenej 15 dní (vyvesenej dňa 16.02.2026, zvesené dňa 2.03.2026, 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. 09-26-03-26/OZ. na zasadnutí konanom dňa 26.03.2026.
 - 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. 07-12-02-26/OZ, zo dňa 12.02.2026 a uznesením obecného zastupiteľstva č. 09-26-03-26/OZ zo dňa 26.03.2026**
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 4.05.2026

Predávajúci

Obec Hrhov

.....
Jozef starosta obce



Kupujúca

.....
.....