Ľ° – 34/2016

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:

Názov:	Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – Cirkevný zbor Hrhov Szlovákiai Református Keresztyén Egyház – Tornagörgői Egyházközség
IČO:	31 996 442
DIČ:	2020962790
So sídlom:	Hrhov 264, 049 44 Hrhov
Zastúpený:	Zoltán Varga – farár Gyöngyike Perháč – kurátorka

(ďalej len „kupujúci")

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na

Liste vlastníctva č. 1720

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

- pozemok registra E, parcelné číslo 5951/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12696 m^2, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1720 k. ú. Hrhov, obec Hrhov vo vlastníctve predávajúceho.
- Na základe geometrického plánu č. 5/2017 vyhotoveného Ing. Richardom Kardosom, Hrhov 288, 049 44 Hrhov, IČO: 501 332 292, zo dňa 08.10.2017 – na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti par. č. 5951/1, ktoré bolo úradne overené, došlo k zániku pôvodného označenie parciel registra E a vytvorenie nových parciel registra C a to písm.:

a) Parcelné číslo 221/2 o výmere 503 m2, záhrada
b) Parcelné číslo 221/3 o výmere 37 m2, záhrada

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

   2.786,40 EUR

   (slovom: dve tisíc sedemsto osemdesiat šesť eur štyridsať 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

Dôvod hodný osobitného zreteľa: 9 Predmetné pozemky boli vytvorené zánikom pôvodne označenej parcely č. 5951/1 registra E vytvorením nových parciel registra C – záhrada. Uvedené pozemky – záhrady nachádzajúce sa v areáli Reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku – Cirkevný zbor Hrhov – tvoria historickú, funkčnú a územne neoddeliteľnú súčasť areálu Cirkevného zboru, pričom jeho samostatné využitie obcou nie je objektívne možné. Pozemok nemá samostatný prístup, netvorí ucelenú stavebnú ani verejnoprospešnú plochu a jeho ponechanie v majetku obce by bolo neúčelné a nehospodárne.

Obec Hrhov predmetné pozemky nevyužíva a ani ho nemôže využívať na plnenie úloh samosprávy, najmä nie na verejné účely a jeho správa obcou neprináša žiadny verejný prínos. Pozemok je reálne využiteľný výlučne vlastníkom priľahlých objektov – kostola, fary, spoločenského kresťanského domu, ktorým je Reformovaný cirkevný zbor Hrhov.

Prevod pozemku umožní logické scelenie vlastníckych vzťahov v rámci areálu Reformovaného cirkevného zboru Hrhov, odstráni dlhodobo nevyhovujúci stav rozdrobeného vlastníctva a zabezpečí jeho riadnu údržbu a využitie bez finančných nárokov obce. Cirkevný zbor dlhodobo vykonáva na území obce verejnoprospešnú, kultúrnu a komunitnú činnosť, pričom pričlenením predmetných pozemkov môže areál slúžiť aj miestnej komunite.

Z uvedených dôvodov obce Hrhov považuje prevod predmetných pozemkov na Cirkevný zbor Hrhov za výnimočný a individuálny prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je v súlade s princípmi účelného a hospodárneho nakladania s majetkom obce.

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 vlastníkmi. 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 prestavuje **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. 08-26-03-26/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 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 Reformovanú kresťanskú cirkev na Slovensku Cirkevní zbor Hrhov, sídlom Hrhov č. 264, bol udelený uznesením obecného zastupiteľstva obce Hrhov č. 05-12-02-26/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 16.2.2026, 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 obedného zastupiteľstva Hrhov č. 08-26-03-26/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. 05-12-02-26/OZ, zo dňa 12.02.2026 a uznesením obecného zastupiteľstva č. 08-26-03-26/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 12. 10. 2016

Predávajúci
Obec Hrhov

.....

Jozef Csorba [redacted] obce

Kupujúci

....

Zoltán [redacted]

....

Gy[redacted]ać – kurátorka

Prílohy:

1. Zámer o prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa zo dňa 12.02.2026.
2. Uznesenie OZ, ktorým bol schválený zámer predaja pozemku č. 05-12-02-26/OZ zo dňa 12.02.2026.
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. 08-26-03-26/OZ zo dňa 26.03.2026.
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.
7. Zriaďovacia listina Reformovanej kresťanskej cirkvi – Cirkevní zbor Hrhov.
8. Geometrický plán č. 5/2017 zo dňa 08.10.2017
9. Súhlas Okresného úradu Rožňava, odbor životného prostredia a pozemkového a lesného odboru o zmene druhu pozemku – 3x