

# KÚPNA ZMLUVA

č. 138 573 2023

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

## Článok I.

### Zmluvné strany

**PREDÁVAJÚCI:** Slovenská republika - Okresný úrad Košice  
Právna forma: Preddavková organizácia Ministerstva vnútra SR  
Sídlo: 041 26 Košice, Komenského 52  
Zastúpený: Mgr. Martin Seman, prednosta  
Na základe § 4 ods. 6 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Číselný identifikátor: 00 151 866 008  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava  
Číslo účtu v tvare IBAN: SK94 8180 0000 0070 0018 7786

(ďalej len „predávajúci“)

**KUPUJÚCI:** OBEC HRHOV  
Sídlo: Hrhov 363, 049 44 Hrhov, SR  
IČO: 00328294  
Zastúpený: Norbert Danko, starosta

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci spoločne len „zmluvné strany“)

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom **pozemkových nehnuteľností** v celosti, ktoré sú v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, pre okres **Rožňava**, obec **Hrhov** a katastrálne územie **Hrhov**, zapísané na **liste vlastníctva č. 1088**, a tam označené *takto*:

- pozemok parc. C KN č. 700/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 315 m<sup>2</sup>,
- pozemok parc. C KN č. 700/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 749 m<sup>2</sup>,

*Spoluvlastnícky podiel pod B1: 1/1.*

(ďalej aj ako „predmet zmluvy“)

2. Na pozemku parc. C KN č. 700/1 sa nachádza stavba – prevádzková budova, súpisné číslo 361, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a je zapísaná na LV č. 1137 pre okres Rožňava, obec Hrhov a k.ú. Hrhov. Pozemok parc. C KN č. 700/2 je

príľahlým pozemkom k predmetnej stavbe, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.

3. Podrobnejší popis predmetu zmluvy je uvedený v Znaleckom posudku č. 30/2023 zo dňa 16.05.2023, vypracovaným súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetví pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Štefanom Baštákom, evidenčné číslo znalca 910161 (ďalej aj ako „*znalecký posudok*“).
4. Nehnuteľný majetok štátu, uvedený v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy, je pre predávajúceho v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zák. č. 278/1993 Z.z.*“) **prebytočným majetkom** a podľa § 5 ods. 4 zák. č. 278/1993 Z.z. je majetkom štátu v **dočasnej správe**, na ktorý sa rozhodnutie o prebytočnosti nevydáva.
5. Predávajúci na základe § 8 ods. 4 písm. a) zák. č. 278/1993 Z.z. nie je povinný ponúknuť prebytočný nehnuteľný majetok štátu iným správcom na prevod správy a podľa § 8e písm. a) zák. č. 278/1993 Z.z. nie je povinný vykonať ani osobitné ponukové konanie alebo elektronickú aukciu, lebo predmet zmluvy – pozemok parc. C KN č. 700/1, k.ú. Hrhov je zastavaný stavbou súp. č. 361, vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a pozemok parc. C KN č. 700/2, k.ú. Hrhov je príľahlým pozemkom k predmetnej stavbe, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou.

### **Článok III. Predmet zmluvy**

1. **Predmetom** tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (*predať*) v celosti pozemkové nehnuteľnosti, uvedené v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu, uvedenú v článku IV. bod 3 tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto pozemkové nehnuteľnosti za podmienok, uvedených v tejto kúpnej zmluve nadobudnúť (*kúpiť*) v celosti od predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho (*podiel 1/1*).
2. **Predávajúci predáva a kupujúci kupuje** za kúpnu cenu, uvedenú v článku IV. bod 3 tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve predmet zmluvy v takom stave a rozsahu ako je popísaný v Znaleckom posudku č. 30/2023 zo dňa 16.05.2023, vypracovaným v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetví pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Štefanom Baštákom, evidenčné číslo znalca 910161, v celku **do výlučného vlastníctva kupujúceho**.
3. Účelom tejto zmluvy je majetkovoprávne usporiadanie pozemku C KN č. 700/1, k.ú. Hrhov, zastavaného stavbou súp. č. 361 vo vlastníctve kupujúceho vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou, t.j pozemku parc. C KN č. 700/2, k.ú. Hrhov. Kupujúci bude nehnuteľný majetok využívať pre potreby obce v rámci predmetu jeho činnosti. Prevod nehnuteľného majetku schválilo dňa 23.02.2023 na svojom zasadnutí Obecné zastupiteľstvo Obce Hrhov.

4. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť predmetu zmluvy a zároveň vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, nie je na ňom zriadené záložné právo ani žiadne vecné bremeno a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní predmetu zmluvy.
5. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil jeho prehliadkou na mieste samom a zo znaleckého posudku, s obsahom ktorého bol riadne oboznámený, stav predmetu zmluvy je mu dobre známy, nevymienil si jeho iné vlastnosti a kupuje predmet zmluvy v stave v akom stojí a leží ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy bez akýchkoľvek výhrad.

#### **Článok IV. Kúpna cena**

1. **Všeobecná hodnota predmetu zmluvy** v zmysle § 8a ods. 3 zák. č. 278/1993 Z.z. bola stanovená Znaleckým posudkom č. 30/2023 zo dňa 16.05.2023, vypracovaným súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetví pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Štefanom Baštákom, evidenčné číslo znalca 910161, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, zaokrúhlenej podľa prílohy č. 7 (III. Záver) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Podľa znaleckého posudku je **všeobecná hodnota predmetu zmluvy (primeraná cena) stanovená** po zaokrúhlení **vo výške 3.700,00 EUR (Slovom: Tritisícdemsto EUR).**
3. **Zmluvné strany sa** na základe § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. **dohodli na kúpnej cene** predmetu zmluvy, uvedeného v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy vo výške **3.700,00 EUR.**
4. Kupujúci sa na základe § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu **3.700,00 EUR (Slovom: Tritisícdemsto EUR)** do 60 dní od nadobudnutia platnosti tejto kúpnej zmluvy, teda ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na účet v tvare IBAN č. SK94 8180 0000 0070 0018 7786, VS: 1385732023, KS: 0308, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.
5. Ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je správca majetku štátu na základe § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. povinný odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

#### **Článok V. Vedľajšie ustanovenia**

1. Kúpna zmluva v zmysle § 11 ods. 4 zák. č. 278/1993 Z.z. nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a **obligačnoprávnu účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a) ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, **je táto zmluva povinne zverejňovanou**. Kupujúci svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto kúpnej zmluvy v plnom rozsahu.
3. Zverejnenie kúpnej zmluvy v zmysle § 5a) ods. 6 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zabezpečí predávajúci.
4. **Vecno – právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva** kupujúceho k predmetu zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je v zmysle § 11 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. oprávnený podať len správca majetku štátu, a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny, uvedenej v článku IV. bod 3 tejto kúpnej zmluvy.
6. Všetky poplatky a úhrady, spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, znáša kupujúci.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu za bezzmluvné užívanie predmetu zmluvy kupujúcim (z dôvodu umiestnenia stavby súp. č. 361 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho na pozemku C KN č. 700/1, k.ú. Hrhov a užívania pozemku parc. C KN č. 700/2, k.ú. Hrhov, ako príľahlého pozemku k predmetnej stavbe, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s touto stavbou) v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka (bezdôvodné obohatenie), a to za 2 (dva) roky spätne od podpísania tejto zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zaplatí kupujúci, a to v lehote 15 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúcim.
8. Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota predmetu zmluvy (primeraná cena) stanovená po zaokrúhlení vo výške 3.700,00 EUR (*Slovom: Tritisíc sedemsto EUR*). Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu zmluvy vo výške 10% zo všeobecnej hodnoty pozemkov, čo predstavuje 370,00 EUR/rok (*Slovom: Tristos sedemdesiat EUR/rok*). Kupujúci tento záväzok uznáva, čo do dôvodu a rozsahu a zaväzuje sa ho v lehote, určenej predávajúcim podľa skutočnej doby užívania aj zaplatiť.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpnej zmluvy nakladať, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto kúpnej zmluvy, plne mu porozumeli, ich prejavy pri podpisovaní vlastnou rukou sú slobodné a vážne, určité a zrozumiteľné a kúpnu zmluvu nepodpísali v tiesni ani pod nátlakom a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto kúpnu zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák. č. 278/1993 Z.z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom, podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, po dva (2) rovnopisy pre predávajúceho a kupujúceho a jeden (1) rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....  
Mgr. Martin Seman  
prednosta

.....  
Norbert Danko  
starosta

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### **s ú h l a s í**

s odplatným prevodom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom Hrhov, obec Hrhov, okres Rožňava, vedený v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava na liste vlastníctva č. 1088 v celosti ako pozemky parcela C KN č. 700/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m<sup>2</sup>, C KN č. 700/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 749 m<sup>2</sup> z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Okresného úradu Košice, Komenského 52, 041 26 Košice, číselný identifikátor 00 151 866 008 do výlučného vlastníctva obce Hrhov, Hrhov 363, 049 44 Hrhov, IČO 00 328 294.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/16370/2023-821

Mgr. Martin Dziak  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho