

1079 / 2025 / 02 / UPRIV / ZML

č. 215/2024

**Kúpna zmluva**  
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

### I. Zmluvné strany

**Predávajúci : Obec Rozhanovce SNP č. 48, 044 42 Rozhanovce**  
zastúpená: Ing. Matúšom Adamčíkom – [REDACTED]  
IČO: 00324655  
IBAN: [REDACTED]  
(ďalej len predávajúci )

**Kupujúci: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Komenského 50, 042 48 Košice**  
Zastúpená: Ing. Stanislavom Prúchom – [REDACTED]  
Ing. Janou Bernátovou – [REDACTED]  
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
Číslo účtu : [REDACTED]  
IBAN: [REDACTED]  
IČO: 36 570 460  
DIČ: 2020063518  
IČ DPH: SK 2020063518  
(ďalej len kupujúci)

### II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice - okolie, zapísanej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor a to parcela:

LV č.	Parcela „C“ registra	Druh pozemku	Výmera m <sup>2</sup>	Podiel
748	1366/6	Orná pôda	17	1/1
748	1366/8	Orná pôda	85	1/1
748	1366/10	Orná pôda	10	1/1

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice - okolie, zapísanej Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor a to parcela:

LV č.	Parcela „C“ registra	Druh pozemku	Výmera m <sup>2</sup>	Podiel
748	1366/19	Zastavaná plocha a nádvorie	5891	1/1
LV č.	Parcela „E“ registra	Druh pozemku	Výmera m <sup>2</sup>	Podiel

3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú parcely uvedené v bode 1 čl. II Zmluvy a novovytvorené parcely KNC 1366/304 a KNC 1366/305 odčlenené od parcely KNC 1366/19 a KNE 366 v k. ú. Rozhanovce citovanej v bode 2 čl. II Zmluvy a to novovytvorené parcely:

Parcela „C“ registra	Druh pozemku	Výmera m2	Podiel	
1366/305	Zastavaná plocha a nádvorie	2507	1/1	odčlenená od KNE 366
1366/304	Zastavaná plocha a nádvorie	778	1/1	odčlenená od KNC 1366/19

odčlenené na základe geometrického plánu č.83/2024 úradne overeného dňa 30.08.2024 Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor pod č. G1- 941/2024. / všetky parcely uvedené v bode 1 a 3, ďalej spoločne len „Predmet kúpy“/ Na základe tejto zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### III. Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy je prevod vlastníckych práv k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho z dôvodu, že na Predmete kúpy a v jej okolí je postavená čistiareň odpadových vôd, ktorá sa plánuje intenzifikovať. Verejná kanalizácia je ako stavba zriadená vo verejnom záujme v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

2. Prevod majetku sa uskutočňuje predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a, ods.15, písm. f) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitným zreteľom je skutočnosť, že Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. Košice v súčasnosti vlastní a prevádzkuje kanalizačnú sieť a ČOV ktoré sa nachádzajú na predmete kúpy. Obec Rozhanovce v súčasnosti nemá finančné, materiálové, odborné a personálne kapacity na dlhodobé prevádzkovanie verejnej kanalizácie a ČOV nachádzajúce sa na pozemkoch tvoriace predmet kúpy. Obec by mohla prevádzkovať verejnú kanalizáciu samostatne iba prostredníctvom fyzickej alebo právnickej osoby, ktorej bolo v zmysle § 5 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách udelené živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejnej kanalizácie pri splnení požiadaviek na odbornú spôsobilosť, pričom samostatné prevádzkovanie verejnej kanalizácie je značne nákladné. Odpredaj pozemkov, na ktorých sa nachádza verejná kanalizácia a ČOV do vlastníctva Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. IČO 36570460, so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice za kúpnu cenu 1 EUR (slovom: jedno euro) z dôvodu hodného osobitného zreteľa a Zásadami hospodárenia s majetkom obce Rozhanovce, konkrétne čl. 9, bod. 2, písm. f). z dôvodu hodného osobitného zreteľa je prípustné a v súlade so záujmami obce.

Predávajúci z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje zámer previesť majetok kupujúcemu **Uznesením č. 44/2024, zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Rozhanovce zo dňa 09. 10.2024, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.**

Predávajúci Uznesením č. 53/2024, zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva, obce Rozhanovce zo dňa 12. 12. 2024 schválil odpredaj pozemkov uvedených v čl. II zmluvy za 1,00 eur z dôvodu hodného osobitného zreteľa. **Zmluvné strany sa dohodli, že 50 % z novej kapacity ČOV bude rezervované v prospech budúcich stavebníkov stavieb v katastri obce Rozhanovce.**

### IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. V súlade s § 9a, ods.15, písm. f) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rozhanovce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. majetok súhrne uvedený v bode 1 a 3 článku II. tejto zmluvy ako predmet kúpy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **1 EUR (slovom: jedno euro)** bez DPH. Predávajúci nie je platcom DPH.

1. Podkladom pre určenie kúpnej ceny je znalecký posudok č. 207/2024, vypracovaný znalcom

Ing. Kamil ČVERHA, PhD., EUR ING, ev. č. 915164, znalec z odboru Stavebníctvo, Pozemné stavby & Odhad hodnoty nehnuteľností člen Slovenskej komory Odhadcov Hodnoty Majetku .

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy.

3. K odpredaju obecného majetku za cenu **1 EUR (slovom: jedno euro)**, súhlas udelilo Obecné zastupiteľstvo obce Rozhanovce **Uznesením č. 53/2024, zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Rozhanovce zo dňa 12. 12. 2024**, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu v celkovej výške **1 EUR (slovom: jedno euro)**, bez DPH uhradí Kupujúci Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený pri identifikačných údajoch Predávajúceho v č. I. tejto Zmluvy, a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

#### V. Osobitné dojednania

1. Na nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy sa vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností s čím zmluvné strany vyjadrujú svoj súhlas.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že na svoje náklady uhradí správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy, na uzavretie dodatku k tejto zmluve a dodatku k návrhu na vklad z tejto zmluvy, a to výlučne pre účely opravy chýb v katastrálnom konaní, ak bude prerušené rozhodnutím od príslušného katastrálneho odboru.

#### VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom podpísania tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej povinnom zverejnení.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane Predávajúci, tri rovnopisy dostane Kupujúci, dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s Predmetom kúpy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.

4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Rozhanovciach dňa 19.12.2024

V Košiciach dňa 22. JAN. 2025

Predávajúci:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



## Obecné zastupiteľstvo v Rozhanovciach

### U Z N E S E N I E č. 44/2024

z rokovania OZ Rozhanovce dňa 09.10.2024

Obecné zastupiteľstvo v Rozhanovciach podľa § 11 ods. 4 písm. c), zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

#### „schvaľuje zámer“

Odpredať pozemky obce Rozhanovce vedenom na LV č. 748,

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/6, druh pozemku: orná pôda, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 17 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/8, druh pozemku: orná pôda, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 85 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/10, druh pozemku: orná pôda, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 10 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,

a

novovytvorené parcely KNC 1366/304 s KNC 1366/305 odčlenené od parcely KNC 1366/19 a KNE 366 k. ú. Rozhanovce, a to:

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/305, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 2507 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, odčlenená od KNE 366,

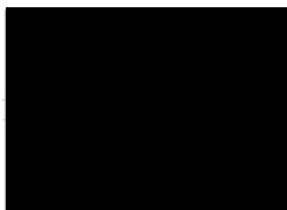
- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/304, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 778 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, odčlenená od KNC 1366/19,

v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. S odôvodnením, že obec Rozhanovce pri výkone samosprávy je povinná zabezpečovať starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov v zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 4 ods. 3 písm. g) predmetného zákona zabezpečuje zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, nakladanie s odpadovými vodami.

Cena za predaj pozemku je 1 €.



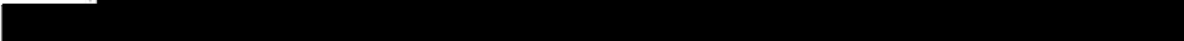
Ostatné podmienky prevodu: Kupujúci znáša všetky náklady spojené s podaním kúpnej zmluvy na vklad do príslušného katastra nehnuteľností a náklady na vyhotovenie geometrického plánu.



Celkový počet poslancov Obecného zastupiteľstva: 9

Hlasovanie:

Za: 6 (



Proti: 0

Zdržal sa: 0



## Obecné zastupiteľstvo v Rozhanovciach

### **U Z N E S E N I E č. 53/2024**

z rokovania OZ Rozhanovce dňa 12.12.2024

Obecné zastupiteľstvo v Rozhanovciach podľa § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

„schvaľuje“

v zmysle §9a ods. 15, písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, predaj pozemkov evidovaných na LV č. 748,

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/6, druh pozemku: orná pôda, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 17 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/8, druh pozemku: orná pôda, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 85 m<sup>2</sup> v podiele 1/1,

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/10, druh pozemku: orná pôda, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 10 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, a

novovytvorené parcely KNC 1366/304 s KNC 1366/305 odčlenené od parcely KNC1366/19 a KNE 366 k. ú. Rozhanovce, a to:

- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/305, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 2507 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, odčlenená od KNE 366,

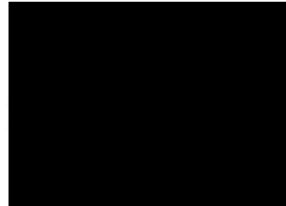
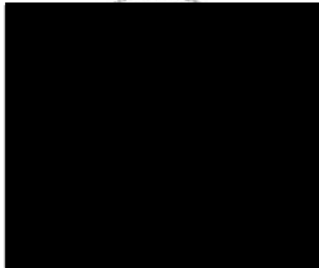
- parcela č. „C“ KN č. p. 1366/304, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Rozhanovce, obec Rozhanovce, okres Košice – okolie o výmere 778 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1, odčlenená od KNC 1366/19,

do vlastníctva Východoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. za kúpnu cenu 1 €, ( slovom jedno euro).

Uvedený prevod sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa. v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov a Zásad hospodárenia s majetkom obce Rozhanovce za 1 €. S odôvodnením, že obec Rozhanovce pri výkone samosprávy je povinná zabezpečovať starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov v zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení



neskorších predpisov a podľa §4 ods. 3 písm. g) predmetného zákona zabezpečuje zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, nakladanie s odpadovými vodami.



Celkový počet poslancov Obecného zastupiteľstva: 9

Hlasovanie:

Za: 7



Proti: 0

Zdržal sa: 0