

Dodatok č. 1

**ku Kúpnej zmluve zo dňa 03.06.2025 (ďalej ako „Dodatok č. 1“)
uzatvorenej v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:**

Zmluvnými stranami:

1. Predávajúcim:

Názov: Obec Meliata
Sídlo: Meliata 100, 049 12 Gemerská Hôrka
IČO: 00328502
Zastúpený: Csaba Husaník, starosta obce
(ďalej ako „predávajúca“)

2. Kupujúcimi:

1/titul, meno a priezvisko: Jozef Pocklan
rodné priezvisko: Pocklan
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej ako „kupujúci 1/“)

2/titul, meno a priezvisko: Jindřiška Pocklanová
rodné priezvisko: Mikulášková
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej ako kupujúca 2/, spoločne s kupujúcim 1/ ako „kupujúci“, kupujúci spoločne s predávajúcou ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú podielovými spoluvlastníkmi, predávajúca v rozsahu 24/120 k celku, kupujúci 1/ v rozsahu 2/5 k celku, kupujúci 1/ spoločne s kupujúcou 2/ v BSM v rozsahu 48/120 k celku nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 177 v katastrálnom území : Meliata, obec: Meliata, okres: Rožňava, a to:

- pozemku- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 196, druh pozemku – Záhrada o výmere 446 m²

(ďalej ako „Pozemok“, „Nehnutelnosť“, „Predmet prevodu“ alebo „Predmet kúpy“)

2. Zmluvné strany dňa 03.06.2025 uzavreli kúpnu zmluvu (ďalej tiež ako „kúpna zmluva“) na základe

a) **Uznesenia č. 5/XII/10032025 Obecného zastupiteľstva v Meliate zo dňa 10.03.2025** (ďalej ako „Uznesenie 1/“), ktorým sa rozhodlo nasledovne:

„Obecné zastupiteľstvo v Meliate A, Schvaľuje

Obec Meliata podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí oznamuje zámer odpredať ako prípad hodný osobitného zreteľa nasledovný majetok obce:

a) pozemok parcely registra „C“ č. 196, druh pozemku: záhrada s výmerou 89,2 m² zapísaná na LV č. 177 v kat. úz. Meliata.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že obec Meliata predmetný pozemok nevyužíva, ich spravovanie nie je v záujme a v možnostiach obce a pozemok je pre obec **prebytočným majetkom**.

Pozemok ktorý je predmetom zámeru prevodu vlastníctva majetku obce je malého rozmeru, jedná sa o prísluší plochu ku pozemku, ktoré je vo vlastníctve žiadateľa. Získaním obecného pozemku do vlastníctva zabezpečí jeho efektívnejšie využívanie.

Osobitný zreteľ je dôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Meliata – jedná sa o pozemok s malou výmerou a nízkou hodnotou.

Predmetné nehnuteľnosť bude odpredaná za kúpnu cenu 2,50 eur/m², spolu za 223,00 € slovom (dvestodvadsaťtri),

v prospech budúcich možných vlastníkov: Jozef Pocklan, Jindřiška Pocklanová, bytom

Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci v plnom rozsahu.“

Vyššie uvedené Uznesenie Obecného zastupiteľstva zo dňa 10.03.2025, bol prijatý pomerom hlasov 100% (Za: 5, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Neprítomní: 0).

b) **Uznesenia č. 8/XIII/19052025 Obecného zastupiteľstva v Meliate zo dňa 19.05.2025** (ďalej ako „Uznesenie 2/“), ktorým sa rozhodlo nasledovne:

„OZ schvaľuje predaj nasledovného majetku obce:

a) pozemok parcely registra „C“ č. 196, druh pozemku: záhrada s výmerou 89,2 m² zapísaná na LV č. 177 v kat. úz. Meliata.

Predmetná nehnuteľnosť bude odpredaná za kúpnu cenu 2,50 eur/m², spolu za 223,00 slovom (dvestodvadsaťtri),

v prospech budúcich možných vlastníkov: Jozef Pocklan, Jindřiška Pocklanová, bytom

Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci v plnom rozsahu.“

Vyššie uvedené Uznesenie Obecného zastupiteľstva zo dňa 19.05.2025, bol prijatý pomerom hlasov 100% (Za: 5, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Neprítomní: 0).

Predmetom kúpnej zmluvy bol teda Pozemok v rozsahu predávajúcou vlastného spoluvlastníckeho podielu 24/120 k celku Pozemku.

Zámer previesť majetok obce spôsobom hodným osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola vyvesená na úradnej tabuli obce od 11:03.2025 do 31.03.2025.

3. Na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy bolo podaním označeným ako „Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností“ zo dňa 05.06.2025 iniciované katastrálne vkladové konanie na Okresnom úrade Rožňava, katastrálnom odbore. Predmetné konanie sa vedie na Okresnom úrade Rožňava, katastrálnom odbore pod č. OU-RV-KO2-2025/V 1113- Le.

Následne zmluvným stranám bolo doručené rozhodnutie Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru zo dňa 11.02.2025, ktorým uvedený správny orgán rozhodol podľa ust. § 31a písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení a konanie prerušil na 30 dní.

Správny orgán svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že :

- v záhlaví Návrhu na vklad a Zmluvy chýba označenie navrhovateľov (kupujúcich), dátumom narodenia a taktiež chýba údaj o štátnej príslušnosti
- v záhlaví Návrhu na vklad a v záhlaví Zmluvy sa namiesto sídla Obecného úradu nesprávne uvádza bytom
- návrh na vklad neobsahuje názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný
- návrh na vklad neobsahuje označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku
- v Návrhu na vklad nie je označená forma nadobudnutia vlastníctva k „veci“ zo strany kupujúceho
- K Návrhu na vklad žiadame predložiť uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení spôsobu prevodu vlastníctva podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí, pričom v uznesení musí byť určený spôsob prevodu
- Predmetná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a preto v Návrhu chýba údaj o mieste a dátume zverejnenia tejto povinne zverejňovanej zmluvy
- Správny orgán žiada účastníkov konania vykonať zverejnenie Kúpnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (skratka CRZ) v platnom znení a oznámiť správneho orgánu údaj o mieste a dátume zverejnenia zmluvy
- V zmluve Článok III. ods. 1 sa nesprávne uvádza, cituje: Zmluva nadobudne účinnosť právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu

Okresný úrad Rožňava z vyššie uvedených uvedeného dôvodov žiadal vytknuté nedostatky odstrániť.

Na základe vyššie uvedených skutočností sa zmluvné strany rozhodli uzavrieť tento Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 03.06.2025 (ďalej aj ako „dodatok“ alebo „Dodatok č. 1“) uzavretej medzi hore uvedenými zmluvnými stranami, ktorým odstraňujú správnym orgánom vytknutý nedostatok zmluvy, pričom vady návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností odstránia osobitným dodatkom k tomuto návrhu.

Článok II.

Predmet Dodatku č. 1

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 03.06.2025, ktorá sa na základe tohto Dodatku č. 1 mení a dopĺňa v tomto znení:

- a) **Dopĺňajú sa a opravujú v záhlaví kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2025 údaje zmluvných strán, a to sídlo predávajúceho, dátum narodenia kupujúcich a štátna príslušnosť kupujúcich. Taktiež označenie kupujúcich sa kvôli prehľadnosti upresňuje číselným vymedzením 1/ a 2/.**

Po vykonaných zmenách záhlavie kúpnej zmluvy znie nasledovne:

Predávajúci:

Názov: **Obec Meliata**
Sídlo: **Meliata 100, 049 12 Meliata**
IČO: **00328502**
Zastúpený: **Csaba Husaník, starosta obce**
(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

1/titul, meno a priezvisko: **Jozef Pocklan**
rodné priezvisko: **Pocklan**
dátum narodenia: **10.03.1974**
rodné číslo: **7000000000**
trvalý pobyt: **049 12 Meliata**
štátna príslušnosť: **Slovenská republika**
(ďalej ako „kupujúci 1/“)

2/titul, meno a priezvisko: **Jindřiška Pocklanová**
rodné priezvisko: **Mikulášková**
dátum narodenia: **02.02.1973**
rodné číslo: **7000000000**
trvalý pobyt: **049 12 Meliata**
štátna príslušnosť: **Slovenská republika**
(ďalej ako kupujúca 2/, spoločne s kupujúcim 1/ ako „kupujúci“, kupujúci spoločne s predávajúcim ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

b) **Dopĺňa sa Článok I. kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2025 o bod 3, ktorý znie nasledovne:**

„3. Obecné zastupiteľstvo v Meliati na svojom zasadnutí konanom dňa 10.03.2025 Uznesením č. 5/XII/10032025 zo dňa 10.03.2025, ktoré bolo prijaté 100% podielom hlasov (Za: 5, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Neprítomní: 0) oznámil zámer odpredať z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade so zásadami hospodárenia obce za kúpnu cenu 2,50 eur/m², celkom 223,- Eur (slovom dvestodvadsaťtri) nehnuteľnosť evidovanú na liste vlastníctva č. 177 v katastrálnom území : Meliata, obec: Meliata, okres: Rožňava ako pozemok - parcely registra „C“

evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 196, druh pozemku – Záhrada o výmere 446 m², a to v rozsahu predávajúcim vlastneného spoluvlastníckeho podielu 24/120 k celku tohto pozemku a zároveň Uznesením č. 8/XIII/19052025 zo dňa 19.05.2025, ktoré bolo prijaté 100% podielom hlasov (Za: 5, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Neprítomni: 0), schválil a určil podmienky na predaj tohto pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce. Tým istým uznesením sa určila kúpna cena prevádzaného pozemku v rozsahu predávajúcou vlastneného spoluvlastníckeho podielu 24/120 k prevádzanému pozemku v súlade s ust. § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na 2,50 eur/m², celkom 223,- Eur (slovom dvestodvadsaťtri).“

c) Dopĺňa sa Článok I. kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2025 o bod 4, ktorý znie nasledovne:

„4. Zámer previesť majetok obce spôsobom hodným osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola vyvesená na úradnej tabuli obce od 11.03.2025 do 31.03.2025.“

d) Mení sa druhá veta v Článku III. bode 1 kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2025 nasledovne:

„1. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej v súlade s ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka a so zreteľom na ust. §5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a právne účinky nadobúda dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.“

Po vykonaných zmenách Článok III. bod 1 kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2025 znie nasledovne:

„1. Kupujúci prehlasuje, že mu je stav kupovaných nehnuteľností známy a že s ním súhlasí bez pripomienok. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej v súlade s ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka a so zreteľom na ust. §5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a právne účinky nadobúda dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.“

e) Dopĺňa sa Článok IV. kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2025 o bod 4, ktorý znie nasledovne:

„4. Zmluvné strany splnomocňujú advokáta JUDr. Ladislava Csákóa zapísaného v zozname advokátov SAK pod č. 0947, IČO: 35544163, so sídlom v Rožňave, na ul. Hviezdoslavovej č. 4 k ich zastupovaniu, pred správnymi orgánmi, najmä pri realizácii zmien na povolenie vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, na opravu zrejmych chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností, ako aj na podanie návrhu v zmysle ust. § 30 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Zároveň ho splnomocňujú na prevzatie rozhodnutia o prerušení, zastavení a zamietnutí návrhu na vklad od príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.“

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia kúpnej zmluvy zo dňa 03.06.2025, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom č. 1 zostávajú nezmenené.
2. Akékoľvek spory z tohto Dodatku č. 1 budú riešené vzájomnou dohodou. Neúspech vzájomnej dohody bude riešený podľa pravidiel o zmieroch a následne príslušným súdom.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tomuto Dodatku č. 1 musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené a podpísané všetkými zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tohto Dodatku č. 1 (alebo jeho častí) je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Dodatku č. 1 (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotného Dodatku č. 1. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Dodatku č. 1 a dotknutým ustanovením.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok č. 1 bol napísaný podľa ich pravej a slobodnej vôle. Ďalej vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že ich vôľa prejavená v tomto Dodatku č. 1 je slobodná, určitá, vážna, zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s týmto Dodatkom č. 1 oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 rovnopisoch, po 1 rovnopise dostane každý z účastníkov zmluvy a 2 rovnopisy slúžia pre účely katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vymedzeného v Článku I. tohto Dodatku č. 1.
7. Všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
8. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej v súlade s ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka a so zreteľom na ust. §5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
9. Tento Dodatok č. 1 nadobúda vecnoprávne účinky spolu s uzavretou kúpnu zmluvou dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

10. Uzavretie tohto Dodatku č. 1 a jeho znenie bolo schválené Uznesením obecného

zastupiteľstva Meliata č. 8/XIII/1905 2025 zo dňa 21.05. 2025.

V MELIATE dňa 14.04. 2025

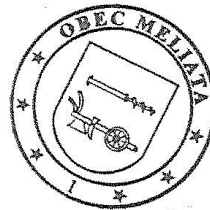
Obec Meliata
v z. Csaba Husaník, starosta obce

Jozef Pocklan

Jindřiška Pocklanová

Podľa osvedčovacej knihy číslo 912010
podpísal/a túto listinu - uznal/a za svoj vlastný podpis
CSABA HUSANIK
rod. číslo 77013019278 bytom MELIATA 624
ktorý/á preukázal/a svoju totožnosť OP číslo NO.295690
vydaným KODMIVA
Osvedčovanie podpisu zapísané pod por. č. 18/2025
V Meliate, dňa 14.04. 2025

Podľa osvedčovacej knihy číslo 912022
podpísal/a túto listinu - uznal/a za svoj vlastný podpis
JOZEF POCKLAN
rod. číslo 77013019278 bytom MELIATA 624
ktorý/á preukázal/a svoju totožnosť OP číslo NO.295690
vydaným KODMIVA
Osvedčovanie podpisu zapísané pod por. č. 30/2025
V Meliate, dňa 14.04. 2025



Podľa osvedčovacej knihy číslo 912010
podpísal/a túto listinu - uznal/a za svoj vlastný podpis
JINDŘIŠKA POCKLANOVÁ
rod. číslo 77013019278 bytom MELIATA 624
ktorý/á preukázal/a svoju totožnosť OP číslo NO.295690
vydaným KODMIVA
Osvedčovanie podpisu zapísané pod por. č. 34/2025
V Meliate, dňa 14.04. 2025

