

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), medzi účastníkmi (ďalej len „zmluva“):

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Názov: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Lokca
Sídlo: Lokca, Trojičné námestie 5/9, okres Námestovo, SR
Adresa pre doručovanie: Trojičné námestie 5/9, 029 51 Lokca, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Holík, farský administrátor
Právna forma: cirkevná organizácia
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky;
štátom registrovaná cirkev zákonom č. 308/1991 Zb.,
organizačná jednotka s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti
Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
IČO: 31 905 803
DIČ: / IČ DPH: 2020564722 / neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Námestovo
IBAN: SK33 0900 0000 0000 5417 9632
SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci:

Názov: Obec Lokca
Sídlo: Lokca, Trojičné námestie 3/8, okres Námestovo, SR
Adresa pre doručovanie: Trojičné námestie 3/8, 029 51 Lokca, SR
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Valčíčák, starosta
Právna forma: obec v Slovenskej republike
Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1991 Zb.
IČO: 00 314 625
DIČ: / IČ DPH: 2020561719 / neplatiteľ DPH

(ďalej len „kupujúci“)

(obidvaja spoločne aj ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok II.

Vyhlásenia zmluvných strán a predmet prevodu

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to
- pozemku C-KN parc. č. 684/7, druh pozemku vodná plocha o výmere 95 m²,
 - pozemku E-KN parc. č. 3196, druh pozemku orná pôda o výmere 733 m²,
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lokca, okres Námestovo, doteraz zapísaných na liste vlastníctva č. 828 Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie a Obec Lokca, okres Námestovo, pod poradovým číslom 1 (B/1) listu vlastníctva pre vlastníka: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Lokca, IČO: 31 905 803, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (v celosti).
- V časti zápisu „C-Ťarchy“, „Iné údaje“ a „Poznámka“ vyššie označeného listu vlastníctva č. 828 sa nenachádza zápis obmedzujúci vlastníka s nakladaním nehnuteľnosti označenej ako predmet prevodu.
- 2.2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. odseku 2.1. zmluvy nadobudol titulom zapísaným pri jeho mene na uvedenom liste vlastníctva č. 828, že s týmto majetkom je oprávnený nakladať ako s vlastným a bez obmedzenia.
- 2.3. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu poskytol všetky informácie týkajúce sa predmetu prevodu, pričom nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť, vrátane znečistení, škôd a nepriaznivých následkov na životnom prostredí v území, v ktorom sa predmetné nehnuteľnosti nachádzajú.
- 2.4. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne práva tretích osôb, že prevod vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzený, že celý predmet prevodu je bez tíarch a vecných bremien. Ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s predávanými nehnuteľnosťami.
- .. - - ..
- 2.5. Geometrickým plánom č. 063/2022, zo dňa 02.05.2023, vyhotoviteľa: PROMA INVEST, s.r.o., IČO: 36 438 626, so sídlom: Žilina, Kuzmányho 8428/20A, SR, Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom úradne overeným dňa 02.06.2022 pod číslom G1-593/2023,
- boli od pozemku E-KN parc. č. 3196, druh pozemku orná pôda o výmere 733 m², odčlenené časti :
 - a) diel č. 1 o výmere 157 m² k novovytvorenej parcele C-KN parc. č. 952/88, druh pozemku orná pôda o výmere 157 m²,
 - b) diel č. 3 o výmere 128 m² k novovytvorenej parcele C-KN parc. č. 684/21, druh pozemku vodná plocha o výmere 128 m²,
 - c) diel č. 6 o výmere 374 m² k novovytvorenej parcele C-KN parc. č. 675/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 374 m²;
 - bola od pozemku C-KN parc. č. 684/7, druh pozemku vodná plocha o výmere 95 m², odčlenená časť – diel č. 7 o výmere 26 m² k novovytvorenej parcele C-KN parc. č. 684/23, druh pozemku vodná plocha o výmere 26 m².

Vyhotoviteľ geometrického plánu v jeho časti „Poznámka“ uviedol: „Tento geometrický plán môže byť v zmysle § 67 ods. 1 katastrálneho zákona ako podklad použitý len pri splnení podmienok uvedených v § 24 zák. 180/95 Z.z. v platnom znení“.

.. - - ..

- 2.6. Predávajúci **p r e d á v a** v tejto kúpnej zmluve označenému kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Lokca, okres Námestovo, a to
- pozemok C-KN parc. č. 952/88, druh pozemku orná pôda o výmere 157 m²,
 - pozemok C-KN parc. č. 684/21, druh pozemku vodná plocha o výmere 128 m²,
 - pozemok C-KN parc. č. 675/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 374 m²,
 - pozemok C-KN parc. č. 684/23, druh pozemku vodná plocha o výmere 26 m²,
- (spolu o výmere 685 m²), vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (v celosti), bez výhrad a v stave, v akom sa ku dňu uzavretia tejto zmluvy reálne nachádzajú

a

kupujúci od predávajúceho na základe tejto zmluvy **k u p u j e** do svojho výlučného vlastníctva a majetku Obce Lokca, IČO: 00 314 625, pozemky

- C-KN parc. č. 952/88, druh pozemku orná pôda o výmere 157 m²,
- C-KN parc. č. 684/21, druh pozemku vodná plocha o výmere 128 m²,
- C-KN parc. č. 675/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 374 m²,
- C-KN parc. č. 684/23, druh pozemku vodná plocha o výmere 26 m²,

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (v celosti), bez výhrad a v stave, v akom sa ku dňu uzavretia tejto zmluvy reálne nachádza.

- 2.7. Predávajúci touto kúpnu zmluvou zároveň na kupujúceho **p r e v á d z a** vlastnícke právo k ním predávaným nehnuteľnostiam. Kupujúci od predávajúceho toto právo prijíma bez výhrad a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu celú kúpnu cenu dohodnutú touto kúpnu zmluvou, v dohodnutej lehote jej splatnosti a dohodnutým spôsobom jej úhrady.
- 2.8. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy spolu o výmere 685 m², je mu dobre známy, že sa oboznámil s ich právnym a katastrálnym stavom, všetko ku dňu podpisu tejto zmluvy, že tieto nehnuteľnosti má záujem reálne užívať s cieľom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim, preto za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve ich kupuje tak, ako je to uvedené vyššie.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 13.700,-- € (slovom: trinásťtisíc sedemsto EUR) za celý predmet prevodu. Ďalej sa dohodli, že kúpna cena vo výške 13.700,-- € (slovom: trinásťtisíc sedemsto EUR), je splatná na bankový účet predávajúceho uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany v lehote najneskôr do sedem (7) dní od účinnosti tejto zmluvy a ešte pred podaním písomného návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností.
- 3.2. Splnenie záväzku kupujúceho zaplatiť predávajúcemu touto zmluvou dohodnutú kúpnu cenu nastane dňom pripísania platenej sumy na bankový účet predávajúceho v jeho banke. Splnenie tejto povinnosti kupujúceho voči predávajúcemu je povinný preukázať kupujúci.
- 3.3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od zmluvy podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka v prípade, že kupujúci nezaplatí celú dohodnutú kúpnu cenu v dohodnutom termíne jej splatnosti, a kupujúci má právo jednostranného odstúpenia od zmluvy v prípade, že nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na kupujúceho (ak by z akéhokoľvek dôvodu nedošlo k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho). Zmluvné strany sú povinné vzájomne si vrátiť späť všetko čo bolo plnené v zmysle tejto zmluvy, a to v lehote do desať (10) dní od odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán musí byť písomné a doporučené adresované druhej zmluvnej strane. Takýmto odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku ruší podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok IV. Ostatné dojednania

- 4.1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy a najneskôr dňom nasledujúcim po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, predávajúci kupujúcemu odovzdáva celý predmet prevodu tak, ako je špecifikovaný v čl. II. odseku 2.5. a 2.6 zmluvy a kupujúci od predávajúceho od toho dňa celý predmet prevodu preberá do vlastnej dispozície.
- 4.2. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpy podľa tejto zmluvy kupujúci nadobudne v zmysle ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom vkladu do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Námestovo, katastrálnom odbore. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne podľa ust. § 24 a nasl. zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších platných právnych predpisov, na základe tejto zmluvy, v lehote najneskôr do tridsať (30) dní odo dňa účinnosti tejto kúpnej zmluvy a súčasne až po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim.
- 4.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú povinné v zákonom stanovenej lehote splniť si daňové a poplatkové povinnosti, vyplývajúce pre nich z právnych predpisov platných na území SR. Ďalej berú na vedomie, že ak si nesplnia niektorú zo zákonných povinností, správca dane voči nim vyrubí sankciu, pre nesplnenie si oznamovacej povinnosti, alebo pre nesplnenie peňažnej alebo nepeňažnej daňovej povinnosti. Podľa ust. § 18 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, daňovník je povinný oznámiť správcovi dane (príslušnej obci) rozhodujúce skutočnosti pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti.
- 4.4. Úradné osvedčenie podpisu štatutárneho zástupcu kupujúceho na tejto kúpnej zmluve sa nevyžaduje.
- 4.5. Správny poplatok z úradného osvedčenia podpisov štatutárneho zástupcu predávajúceho (farár/farský administrátor) na tejto zmluve a správny poplatok z návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje uhradiť kupujúci na svoje náklady.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. V ostatnom, čo nebolo v zmluve výslovne dojednané, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky vzťahujúcich sa na obsah zmluvy.
- 5.2. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi, pričom na strane predávajúceho sa vyžaduje, okrem podpísania zmluvy štatutárnym zástupcom predávajúceho (farár/farský administrátor), ešte aj schválenie a podpísanie tejto kúpnej zmluvy ordinárom [spišský biskup/diecézny administrátor], inak je zmluva od začiatku neplatná a predávajúceho v ničom nezaväzuje. To isté platí pre každú jej zmenu a/alebo jej doplnenie.
- 5.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. V prípade, že sú zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch (3) mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka k uzavretiu zmluvy nedošlo. Právna povinnosť zverejniť túto zmluvu je na strane kupujúceho.

Vecno-právne účinky zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností. Dovtedy sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

- 5.4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán výlučne formou očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, pričom sa vyžaduje aj dodržanie podmienok a spôsobu podpísania a jej schválenie tak, ako je to uvedené v predchádzajúcom texte (schválenie a podpísanie zmluvy ordinárom [spišský biskup/diecézny administrátor]).
- 5.5. Kupujúci uvádza, že prevod predmetných nehnuteľností – nehnuteľného majetku z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúceho: Obec Lokca, IČO: 00 314 625, je v súlade s ust. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov a samotný prevod práva bol schválený Uznesením č. 85/2022 Obecného zastupiteľstva Obce Lokca dňa 08.07.2022. Výpis tohto uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 5.6. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších platných právnych predpisov.
- 5.7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
- 5.8. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, alebo uplynutím úložnej doby určenej poštovým poriadkom Pošty. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy. Prostredníctvom faxu, alebo elektronickou poštou (e-mail) zasielaná korešpondencia (listina) sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu.
- 5.9. V mene zmluvných strán konajúci zástupcovia vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve výslovne uvedené, a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
- 5.10. Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán textu, je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých dva (2) sú určené Okresnému úradu Námestovo, katastrálnemu odboru, ku vkladovému konaniu (s úradne osvedčeným podpisom štatutárneho zástupcu predávajúceho), dva (2) rovnopisy sú určené pre predávajúceho (z toho jeden pre Biskupský úrad v Spišskom Podhradí) a jeden (1) rovnopis zmluvy je určený kupujúcemu.

.. . . .

V Lokci, dňa 17. 3. 2023

Za predávajúceho:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Lokca

.....
Mgr. Michal Holík
farský administrátor

V Lokci, dňa 16. 3. 2023

Za kupujúceho:

Obec Lokca

.....
Ing. Miroslav Valčíčák
starosta