

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Predávajúci: Obec Pečovská Nová Ves
So sídlom: Hlavná 64/33, 082 56 Pečovská Nová Ves
IČO: 00 327 590
DIČ: 2020711660
Štatutárny orgán: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Pečovská Nová Ves
So sídlom: Kostolná 625/56, 082 56 Pečovská Nová Ves
IČO: 35 507 624
DIČ: 2020733044
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Kandráč, farár
IBAN: SK62 0900 0000 0000 9628 1766
(ďalej len ako „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1, pod por. č. B1) zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Pečovská Nová Ves**, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, zapísanej na LV č. 1116, a to:
 - pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo: 1471/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m² (ďalej len ako „pozemok“).LV č. 1116 tvorí *Prílohu č. 1* tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1, pod por. č. B1) zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Pečovská Nová Ves**, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, zapísanej na LV č. 1401, a to:
 - stavby so súpisným číslom 827 postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo: 1471/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m², druh stavby: budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku, popis stavby: modlitebňa (ďalej len ako „stavba“).
3. Zmluvné strany sa z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo vlastníctve Predávajúceho, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve Kupujúceho, dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Pečovská Nová Ves**, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, zapísanej na liste vlastníctva č. **1116**, a to:
 - **pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo: 1471/26**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m²(ďalej len ako „*Nehuteľnosť*“ alebo „*Predmet prevodu*“) z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho. Predmet kúpy je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako *Príloha č. 2*.
2. Touto Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcemu a prevádza do jeho vlastníctva svoje vlastnícke právo k Nehuteľnosti v celosti, spolu so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom, a Kupujúci kupuje od Predávajúceho Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu vo výške a za podmienok špecifikovaných v Článku III. tejto zmluvy, ktorú sa zaväzuje Kupujúci uhradiť Predávajúcemu za Nehuteľnosť.

Článok II. Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej Nehuteľnosti známy a že Nehuteľnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnosti podľa tejto zmluvy predstavuje sumu v celkovej výške **490,- EUR**, slovom: štyristodevät desiat eur (ďalej len ako „*Kúpna cena*“).
2. Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy tak, aby k pripísaniu Kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka Kúpnej ceny odpísaná z účtu Kupujúceho.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v ods. 1. tohto Článku tejto zmluvy dohodli v súlade s ust. § 589 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok IV. Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehuteľností, že je oprávnený s Nehuteľnosťami nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Nehuteľnosťami podľa tejto zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo

- z akéhokoľvek titulu k dotknutým Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, farchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb okrem Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 10. 05. 2018 uzatvorenej medzi Predávajúcim v postavení prenajímateľa a Kupujúcim v postavení nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu povolenia vkladu na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení tejto zmluvy sa Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 10. 05. 2018 ukončí.
 5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.
 6. Predávajúci prehlasuje, že Nehnutelnosti nie sú predmetom žiadnej inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve ani inej zmluvy, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Nehnutelnostiam, ktorá je predmetom tejto Kúpnej zmluvy, nájomnej zmluvy ako ani žiadnej inej zmluvy s akoukoľvek treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v ods. 4. tohto Článku.
 7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v úpadku - nie je v predĺžení alebo platobne neschopní.
 8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
 9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
 10. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Nehnutelnosť do užívania najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnutelnosť v stanovenej lehote, považuje sa Nehnutelnosť za odovzdanú Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú spoločne s podpisom tejto zmluvy potvrdiť návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností do 10 dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny v súlade s Čl. III. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia zmluvy a návrhu na vklad budú uložené u Kupujúceho, a to až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, katastrálny odbor a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o jeho povolení.

3. V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky úkony, ktoré od nich možno spravodlivo požadovať a ktoré sú potrebné k tomu, aby došlo k odstráneniu nedostatkov brániacich v povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.
2. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení Predávajúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé,
 - b) nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa podania návrhu na vklad,
 - c) príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností alebo o zastavení katastrálneho konania.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu alebo jej časť podľa tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si poskytnuté plnenia na základe tejto zmluvy a uskutočniť všetky úkony potrebné na prinavrátenie právneho a skutočného stavu do stavu v čase uzavretia tejto zmluvy, a to do 7 dní odo dňa, keď sa odstúpenie od zmluvy stalo účinným.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak

- a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
- b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
- c) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka v zmysle bodu 6. tohto Článku tejto zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Predávajúci. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží Predávajúci aj Kupujúci, jedno je určené pre Košickú arcidiecézu a dve sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
8. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a) LV č. 1116
 - b) Grafické znázornenie Predmetu prevodu
 - c) Uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Pečovská Nová Ves č. 4/2024 zo dňa 29. 1. 2024.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Pečovskej Novej Vsi, dňa 30. 1. 2024

Predávajúci:
Obec Pečovská Nová Ves

Kupujúci:
**Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja,
Pečovská Nová Ves**

.....
PhDr. Jaroslav Dujava
starosta obce
(úradne osvedčený podpis)

.....
Mgr. Jozef Kandráč
farár