

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len „zmluva“)

medzi

**Predávajúci:** Rímskokatolícka farnosť Najsvätejšieho Srdca Ježišovho, Torysa  
So sídlom: Torysa 25, 082 76 Torysa  
IČO: 31 978 461  
DIČ: 2021560585  
Štatutárny orgán: Mgr. Pavol Vandžura, farár  
IBAN: SK50 0900 0000 0005 0165 6040  
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Obec Torysa  
So sídlom: Torysa 28, 082 76 Torysa  
IČO: 00 327 883  
DIČ: 2020732285  
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Stedina, starosta obce  
IBAN: SK91 0200 0000 0000 0842 5572  
(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (v podiele 1/1, pod por. č. B1) zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Torysa**, obec Torysa, okres Sabinov, na LV č. 979, a to:
  - pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo: 293/195, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1503 m<sup>2</sup>,
  - pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo: 293/240, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup>  
(ďalej spolu len ako „pozemky“).LV č. 979 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
- Na základe Geometrického plánu č. 04/2022 zo dňa 27. 04. 2022 vyhotoveného vyhotoviteľom: Ing. Iveta Tovarňáková-TOGEO, Na Rúrkach 22A, 081 01 Prešov, IČO: 37 055 739, autorizačne overeného Ing. Jurajom Jechom dňa 27. 04. 2022, úradne overeného Ing. Tomášom Futejom za Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor dňa 18. 05. 2022 pod č. G1 - 339/2022 (ďalej len ako „Geometrický plán“) bola:
  - parcely registra „C“ KN, parc. č. 293/195, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1503 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 979, nachádzajúca sa v katastrálnom území **Torysa**, obec Torysa, okres Sabinov, **odčlenená na**
    - časť pozemku vo výmere 657 m<sup>2</sup> v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parc. č. 293/557, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 657 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
    - časť pozemku vo výmere 846 m<sup>2</sup> v Geometrickom pláne označená ako existujúca parcela registra „C“ KN, parc. č. 293/195, druh pozemku:



zastavaná plocha a nádvorie o výmere 846 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy zapísaná na liste vlastníctva č. 979 v doterajšej výmere 1503 m<sup>2</sup>.

Kópia Geometrického plánu č. 04/2022 zo dňa 27. 04. 2022 je Prílohou č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú tak nehnuteľnosti nachádzajúce v katastrálnom území **Torysa**, obec Torysa, okres Sabinov:
- pozemok vytvorený Geometrickým plánom - parcela registra „C“ KN, parc. č. 293/557**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 657 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy nezapísaná na liste vlastníctva,
  - pozemok parcely registra „C“ KN, parc. č. 293/240**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 979,
- ktoré sú spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej len ako „*Nehuteľnosti*“ alebo „*Predmet kúpy*“).

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **odplatný prevod vlastníckeho práva** k Nehuteľnostiam špecifikovaným v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 do vlastníctva Kupujúceho, spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, za kúpnu cenu vo výške a za podmienok špecifikovaných v článku IV. tejto zmluvy, ktorú sa zaväzuje Kupujúci uhradiť Predáváčemu za Nehuteľnosti.

## Článok III. Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzaných Nehuteľností známy a že Nehuteľnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.

## Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

- Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam podľa tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **10 eur/m<sup>2</sup>**, čo za celý Predmet kúpy o celkovej výmere **722 m<sup>2</sup>** predstavuje sumu v celkovej výške **7.220,- eur**, slovom: sedemtisícvestodvadsať eur (ďalej len ako „*Kúpna cena*“).
- Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak Predáváčemu vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, Kupujúci uhradí Predáváčemu spolu s Kúpnou cenou aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená Predáváčemu **bezhotovostným platobným 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 pripísaná na účet Predávajúceho.
- V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1. tohto Článku tejto zmluvy dohodli v súlade s ust. § 589 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.



## Článok V. 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 vlastníkom Nehnutelností, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani zabezpečovacie prevody práva s výnimkou nájomného vzťahu na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 01. 01. 2018 v prospech nájomcu Ján Sontág, rod. Sontág, nar. 19.04.1975, trvale bytom Torysa 378, 082 76 Torysa, zapísaného na LV č. 979 v katastrálnom území Torysa v znení: „Zmluva o nájme nehnuteľností pozemkov registra CKN parcelné čísla 293/195, 293/240 a 293/370 na dobu neurčitú, N-6/2018 zo dňa 01.01.2018 - číslo zmeny 83/2018.“. Kupujúci zároveň prehlasuje, že podľa § 680 ods. 2 a 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení vstúpi dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto Kúpnej zmluvy do právneho postavenia prenajímateľa (predávajúceho), ak nedôjde k skoršiemu ukončeniu nájomného vzťahu k Predmetu kúpy.
4. Kupujúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť alebo neúčinnosť zmluvy alebo ktoré by mohli ohroziť platnosť zmluvy, jej účinnosť alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov podľa zmluvy. Kupujúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že voči nemu nie je vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, reštrukturalizačné, trestné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy.
5. Kupujúci prehlasuje, že si pred uzatvorením tejto zmluvy Nehnutelnosti dôkladne obhliadol a oboznámil sa s ich stavom a tieto prijíma od Predávajúceho do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že z vykonanej obhliadky Predmetu kúpy má zistené, že Nehnutelnosti nemajú žiadne vady ani poškodenia, ktoré by mu bránili ich v tomto stave od Predávajúceho kúpiť.
6. 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.
7. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
8. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy 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, za predpokladu, že mu bola Kupujúcim v celom rozsahu uhradená celá Kúpna cena podľa tejto zmluvy. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie Predmetu kúpy Kupujúcemu až do okamihu úplnej úhrady Kúpnej ceny. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Predmet kúpy v stanovenej lehote, považujú sa Nehnutelnosti za odovzdané Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty za predpokladu, že Kúpna cena bola v celom rozsahu Kupujúcim uhradená.



## Článok VI.

### 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. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia zmluvy a návrhu na vklad budú uložené u Predávajúceho, a to až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci zabezpečí doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností najskôr dňom úhrady celej Kúpnej ceny v súlade s Článkom IV. tejto zmluvy, najneskôr však do 15 dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny v súlade s Článkom IV. 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, a to postupom v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## Článok VII.

### 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 písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak katastrálne konanie na základe tejto zmluvy bude právoplatne ukončené zamietnutím návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam alebo zastavením katastrálneho konania a Kupujúci sa na základe takéhoto rozhodnutia zavinením predávajúceho nestane nadobúdateľom Nehnuteľností ani v lehote do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak:
  - a) Kupujúci neuhradí riadne a včas dohodnutú Kúpnu cenu alebo jej časť,
  - b) akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení Kupujúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé,
  - c) ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy,
  - d) príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností alebo o zastavení katastrálneho konania.
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 VIII. 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 doručenú, 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) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

### **Článok IX. 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. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží Predávajúci aj Kupujúci, jedno je určené pre Košickú arcidiecézu a dva sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
9. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
  - a) List vlastníctva č. 979
  - b) Kópia Geometrického plánu č. 04/2022 zo dňa 27. 04. 2022
  - c) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Torysa č. 66/2022/18 zo dňa 23.08.2022
10. 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 TORYSE, dňa 24.08.2022

V TORYSE, dňa 24.08.2022

**Predávajúci:**

**Rímskokatolícka farnosť  
Najsvätejšieho Srdca Ježišova, Torysa**



**Mgr. Pavol Vandžura**  
farár  
(úradne osvedčený podpis)

**Kupujúci:**

**Obec Torysa**



**Ing. Jozef Stedina**  
starosta obce

