



Zmluva o prevode nehnuteľností

Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena

autorizovaná podľa § 1a odseku 1 zákona
č. 586/2003 Z.z. o advokácii

uzavretá v zmysle § 46 ods.1 a 588 an. občianskeho zák. medzi týmito
zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI: **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nesluša**
sídlo: Nesluša 208
IČO: 356 75 659
Štatutárny zástupca: Mgr. Martin Lisík, správca farnosti
(v texte tiež ako "Predávajúci", "Prevodca")

a

KUPUJÚCI: **Obec Nesluša**
Sídlo: 023 41 Nesluša č. 978
IČO: 00314 137
Štatutárny zástupca: Ing. Zuzana Jancová, starostka obce
(v texte tiež ako "Kupujúci", "Nadobúdateľ", a spoločne
s Predávajúcim aj ako "Zmluvné strany," "Účastníci zmluvy")

I. Predmet

1.1. Touto zmluvou vzniká Predávajúcemu povinnosť odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu a Kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú cenu.

1.2. Predávajúci je zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností zap. v kat. území Nesluša, obec Nesluša, okres Kysucké Nové Mesto na:

1.2.1. LV 178 ako stavba č.s. 934 na KNC 9 a pozemky: CKN 9 – zast.pl a nádvorie o výmere 343 m², CKN6 – zast.pl a nádvorie o výmere 3460 m², CKN 10 – záhrada o výmere 256 m²,

1.2.2. LV 9828 ako: KNE 282/1 – zast.pl a nádvorie o výmere 214 m²,

Geometrickým plánom č. over. 271/2015 zo dňa 10.8.2015 (zpmč. 1811)

- došlo ku skutočnému zameraniu stavby č.s. 934 na KNC 9, KNC 7/5 a KNC 2608/3
- sa oddeľujú pozemky parc.č. CKN 6/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 165 m², CKN 9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 585 m², CKN 10/2 – záhrada o výmere 49 m²,

1.3. Predmetom tejto zmluvy je predaj týchto nehnuteľností:

1.3.1. stavba č.s. 934 na KNC 9, KNC 7/5 a KNC 2608/3

1.3.2. pozemky: CKN 6/2 - - zastavané plochy a nádvoria o výmere 165 m², CKN 9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 585 m², CKN 10/2 – záhrada o výmere 49 m², KNE 282/1 - zast.pl a nádvorie o výmere 214 m²,

1.4. Predávajúci predáva nehnuteľnosti v bode 1.3. tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami, súčasťami a príslušenstvom ako „Predmet“ tejto zmluvy Kupujúcemu, ktorý ich nadobúda do výlučného vlastníctva.

- 1.5. Vecné bremeno: nadobúdateľ zriaďuje vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu peši a právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez KNC 6/2 a KNC 10/2 na parcelu KNC 6/1, právo v KNC 6/2 a 10/2 uloženia inžinierskych sietí potrebných na napojenie KNC 6/1. Vecné bremeno sa zriaďuje in rem na ťarchu každodobého vlastníka KNC 6/2 a KNC 10/2 a v prospech každodobého vlastníka a jeho prípadného nájomcu KNC 6/1. Vecné bremeno sa zriaďuje bezplatne.
- 1.6. V dohodnutej kúpnej cene podľa bodu 2.1. tejto zmluvy sú zohľadnené rozdielne pohľady na minulosť- existenciu požiadaviek oboch zmluvných strán, spravodlivosť, resp. nespravodlivosť krokov minulého režimu, prísľubu zachovania služby nehnuteľnosti do budúcnosti pre občanov obce a farnosť Nesluša a dohoda účastníkov o odstránení všetkých doterajších rozporov o vlastníctve stavby a jej prístavby.

II. Kúpna cena

- 2.1. Predávajúci Predmet predáva a Kupujúci kupuje za cenu 70 000.- € (slovom sedemdesiatisíc €).
- 2.2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho IBAN: SK55 6500 0000 0000 2016 5179 do troch kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a nadobudnutí jej účinnosti podľa bodu 3.3. tejto zmluvy.

III. Nadobudnutie vlastníctva

- 3.1. Prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. IV-3/2023 zo dňa 28.7.2023.
- 3.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia, t.j. dňom podpisu všetkými zúčastnenými stranami.
- 3.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa §47a ods.1 občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.
- 3.4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podá obec Nesluša bez zbytočného odkladu po zverejnení povinnom zverejnení tejto zmluvy podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. v aktuálnom znení.
- 3.5. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom rozhodnutia príslušného Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor o povolení vkladu.
- 3.6. Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu sa v katastri nehnuteľností kat. územia Nesluša vykoná tento zápis:

ALV: stavba: stavba č.s. 934 na KNC 9, KNC 7/5 a KNC 2608/3
pozemky: CKN 6/2 - - zastavané plochy a nádvoría o výmere 165 m²,
CKN 9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 585 m²,
CKN 10/2 – záhrada o výmere 49 m²,
KNE 282/1 - zast.pl a nádvorie o výmere 214 m²,
BLV: Obec Nesluša– podiel 1/1

CLV: Vecné bremeno: právo prechodu a prejazdu peši a právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez KNC 6/2 a KNC 10/2 na parcelu KNC 6/1, právo v KNC 6/2 a 10/2 uloženia inžinierskych sietí potrebných na napojenie KNC 6/1. Vecné bremeno sa zriaďuje in rem na ťarchu každodobého vlastníka KNC 6/2 a KNC 10/2 a v prospech každodobého vlastníka a jeho prípadného nájomcu KNC 6/1.

- 3.7. Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ak vklad podlieha poplatkovej povinnosti, zaplatí Nadobúdateľ. Náklady spojené s vyhotovením a autorizáciou zmluvy hradí Nadobúdateľ.

IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1. Prevodca vyhlasuje, že

- 4.1.1. Predmet je ku dňu podpisu tejto zmluvy bez akýchkoľvek tiarch, dlhov, vecných bremien, záložných práv (či už zákonných, zmluvných, vzniknutých na základe rozhodnutia súdu/iného orgánu); bez iných obmedzení, daňových a finančných záväzkov, právnych či faktických vád; bez zmlúv umožňujúcich užívanie Predmetu tretími osobami a bez práv tretích osôb akéhokoľvek druhu;
- 4.1.2. s Predmetom je k momentu podpisu tejto zmluvy oprávnený nakladať, vrátane práva ho previesť a nie je akokoľvek obmedzený v disponovaní s ním alebo s jeho časťou;
- 4.1.3. nie sú mu známe iné dôvody obmedzenia prevodu vlastníctva k Predmetu.
- 4.1.4. v prípade nepravdivého vyhlásenia Prevodcu má Nadobúdateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.

- 4.2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že

- 4.2.1. znáša všetky dane, poplatky a náklady týkajúce sa Predmetu odo dňa vkladu vlastníckeho práva;
- 4.2.2. si Predmet dobre prehládol a že je mu známy jeho fyzický stav a v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy ho nadobúda;
- 4.2.3. nie sú mu známe iné dôvody obmedzenia prevodu vlastníctva k Predmetu.

Kupujúci sa zaväzuje pri rekonštrukcii stavby č. s. 934 rešpektovať priestor a blízkosť stavby kostola sv. Jána Nepomuckého tak, aby tento z architektonického hľadiska nenarúšala ale vhodným spôsobom dotvárala. Rekonštrukciou sa zachová účel, ktorému stavba pôvodne slúžila, t. j. kultúrnym a spoločenským potrebám občanov obce Nesluša za ktoré sa považuje aj prevádzkovanie komunitného centra, školských a predškolských zariadení či zriadenie sociálnych služieb. Prevádzka stavby pre daný účel nebude zásadným spôsobom narúšať a bude rešpektovať slávenie nedeľ a významných sviatkov katolíckej cirkvi, ako aj katolícky charakter budovy z minulosti, t.j. charakter využitia budovy v budúcnosti, aby nespôsobil pohoršenie s ohľadom na katolícku vieru a mravy (nehnuteľnosť nebude využívaná napr. ako nevestinec, sídlo sekty, krčma a pod..)

- 4.3. Kupujúci sa zaväzuje pri rekonštrukcii stavby č. s. 934 umiestniť na vhodnom mieste pamätnú tabuľu informujúcu o jej histórii a pôvodnom názve. Text informačnej tabule bude dopredu odsúhlasený Predávajúcim.

Kupujúci sa zaväzuje bezplatne poskytnúť priestory rekonštruovanej stavby č. s. 934 Predávajúcemu pre potreby farnosti súvisiacimi s významnými udalosťami ako je najmä prvé sväté prijímanie a sviatosť birmovania.

- 4.4. Ak je nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy stavba, Prevodca vyhlasuje, že na ňu nemá vyhotovený energetický certifikát podľa zákona č. 555/2005 Z.z.. Nadobúdateľ vyhlasuje, že na splnení povinnosti Prevodcu odovzdať pri predaji energetický certifikát netrvá, na splnení tejto povinnosti v budúcnosti trvať nebude a ani sa akýmkoľvek spôsobom nebude domáhať jej splnenia. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že skutočnosť, že pri podpise tejto zmluvy a ani v budúcnosti nebude Nadobúdateľovi od Prevodcu odovzdaný energetický certifikát, je zohľadnený v dohodnutej cene nehnuteľnosti a zároveň vyhlasujú, že z titulu neodovzdania energetického certifikátu, nebudú spochybňovať platnosť tejto zmluvy.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o vklade a po jednom pre každého účastníka a advokáta autorizujúceho túto zmluvu a jeden pre Rímskokatolícku cirkev, Žilinská diecéza, Jána Kalinčiaka 1, Žilina, IČO: 420 630 43, ktorej schválenie na zmluve je potrebné k účinnosti tejto zmluvy.
- 5.2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami a s ich schválením Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinská diecéza. V prípade ak nedôjde k zápisu vecného bremena uvedeného v článku I. bod 1.5 v lehote 90 dní od účinnosti tejto zmluvy právne účinky tejto zmluvy zanikajú ex tunc.
- 5.3. Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo zmluvy sa riadia v častiach neupravených zmluvou príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako aj ostatných príslušných predpisov.
- 5.4. V prípade rozporu medzi ustanoveniami tejto zmluvy a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, ktoré je možné dohodou Zmluvných strán vylúčiť, platia ustanovenia zmluvy a uvedené ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky sa považujú za výslovne vylúčené.

Každé z ustanovení tejto zmluvy je oddeliteľné. Ak je ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy nezákonné, neplatné alebo nevymáhateľné alebo sa stane nezákonným, neplatným alebo nevymáhateľným v dôsledku zmeny právnych predpisov platných v čase jej uzavretia: bude takéto ustanovenie považované za neúčinné a neobsiahnuté v tejto zmluve, a zároveň neovplyvní ani nezhorší zákonnosť, platnosť, alebo vymáhateľnosť akýchkoľvek iných ustanovení tejto zmluvy; a zmluvné strany vynaložia všetko primerané úsilie, aby takéto ustanovenie nahradili platným a vymáhateľným náhradným ustanovením, ktoré sa bude čo najmenej líšiť od nahrádzaného ustanovenia a účinok ktorého bude čo najbližší pôvodnému zamýšľanému účinku nezákonného, neplatného, alebo nevymáhateľného (nahrádzaného) ustanovenia.

- 5.5. Túto listinu vyhotovila Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., ktorú účastníci splnomocňujú na zastupovanie vo všetkých úkonoch, vrátane doručovania/preberania listín, v konaní o vklade a na uzavretie prípadného dodatku k tejto zmluve, ak si ho najmä oprava alebo doplnenie predmetu/obsahu zmluvy budú vyžadovať a to i vtedy, ak sa vyžaduje osobitné splnomocnenie.
- 5.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že boli advokátom upozornení na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v tejto zmluve, s ktorými sa oboznámili a že im advokát oznámil výšku poistného krytia v poisťovni KOOPERATIVA poisťovňa a.s. poistná zmluva č. 1548024080 zo dňa 07.12.2015 pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti.

- 5.7. Zmluvné strany sa zaväzujú vo vzájomných vzťahoch vyplývajúcich z tejto zmluvy konať dobromyseľne, čestne a v súlade s dobrými mravmi a pravidlami poctivého obchodného styku a prípadné spory a nejasnosti vzniknuté medzi nimi riešiť predovšetkým cestou jednania a hľadania dohody. Ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú v súlade s jej účelom a cieľom, v zmysle úmyslu strán sledovaného pri podpise tejto zmluvy.
- 5.8. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich spôsobilosť k právnym úkonom nie je nijak obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočné zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne a vážne a nie je vykonaný v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5.9. Účastníci zmluvy túto zmluvu na základe slobodného a vážneho prejavu vôle po jej prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom podpisujú.

V Žiline: 1.8.2023

Predávajúci: Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Nesluša	Kupujúci: Obec Nesluša
Mgr. Martin Lisík, správca farnosti	Ing. Zuzana Jancová, starostka obce

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII			
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z.z.		
b)	Počet listov zmluvy: 3	c)	V Žiline, dňa: 1.8.2023
d)	JUDr. Milan Chovanec Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o. (podpis, pečiatka)		