



KÚPNA ZMLUVA

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

medzi

Predávajúci: Rímskokatolícka farnosť Najsvätejšej Trojice, Slovenská Kajňa
So sídlom: Hlavná ulica 130/2, 094 02 Slovenská Kajňa
IČO: 31 979 408
Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Sitarčík, farár
IBAN: SK44 0900 0000 0005 6012 6875
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Obec Slovenská Kajňa
So sídlom: Hlavná ulica 4/6, 094 02 Slovenská Kajňa
IČO: 00 332 852
DIČ: 2020630502
Štatutárny orgán: Mgr. Marek Kačmár, starosta
IBAN: SK84 5600 0000 0004 1293 0001
(ďalej len ako „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1), zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Slovenská Kajňa**, obec Slovenská Kajňa, okres Vranov nad Topľou, na LV č. 501, a to pozemku:
 - parcely registra „E“ KN, parcelné číslo: 82, druh pozemku: orná pôda o výmere 1561 m²,
(ďalej spolu len ako „pozemok“).LV č. 501 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
- Na základe Geometrického plánu č. 63/2023 vyhotoveného vyhotoviteľom GEODETUM s.r.o., Námestie slobody 6, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 465 26 668 dňa 25. 09. 2023, autorizačne overeného Ing. Mariánom Urbanom dňa 25. 09. 2023, úradne overeného Ing. Ľubomírom Perejdom za Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor dňa 28. 09. 2023 pod č. G1 - 605/2023 (ďalej len ako „Geometrický plán“) bola:
 - z parcely registra „E“ KN, parcelné číslo: 82, druh pozemku: orná pôda o výmere 1561 m², zapísanej na LV č. 501, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Slovenská Kajňa, obec Slovenská Kajňa, okres Vranov nad Topľou, **odčlenená**
 - a) časť - diel č. 11 vo výmere 164 m² v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parc. č. 81/21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
 - b) časť - diel č. 12 vo výmere 19 m² v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parc. č. 81/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.

Kópia Geometrického plánu č. 63/2023 zo dňa 25. 09. 2023 je *Prílohou* č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú pozemky vytvorené Geometrickým plánom nachádzajúce sa v katastrálnom území **Slovenská Kajňa**, obec Slovenská Kajňa, okres Vranov nad Topľou, a to:

- a) **pozemok parcely registra „C“ KN, parc. č. 81/21**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaný na liste vlastníctva,
- b) **pozemok parcely registra „C“ KN, parc. č. 81/22**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaný na liste vlastníctva,

ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej len ako „*Nehnuteľnosti*“ alebo „*Predmet kúpy*“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam špecifikovaným v Článku I. bod 3. tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1, 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 zaplatiť Predávajúcemu za Nehnuteľnosti.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

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

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **6,- EUR/m²**, čo za celý Predmet kúpy o celkovej výmere **183 m²** predstavuje sumu v celkovej výške **1.098,- EUR**, slovom: tisícdeväťdesiatosem eur (ďalej len ako „*Kúpna cena*“).
2. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak Predávajúcemu vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto zmluvy, Kupujúci uhradí Predávajúcemu spolu s Kúpnou cenou aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. 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 pripísaná na účet Predávajúceho.
4. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
5. 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 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 Nehnuteľností, že je oprávnený s Nehnuteľnosťami nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani zabezpečovacie prevody práva.
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 Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti 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 odprieť 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 Nehnuteľnosti za odovzdané Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty (za splnenia podmienky úplnej úhrady Kúpnej ceny).

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. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností do 10 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny v súlade s čl. IV. tejto zmluvy. 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.

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 nezaplatí riadne a včas Kúpnu cenu, prípadne jej časť dohodnutú v tejto zmluve,
 - b) akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení Kupujúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé,
 - c) 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.

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.

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

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.

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.

Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

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.

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.

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. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.

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 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 dve sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
9. Prílohami tejto zmluvy sú:
- a) LV č. 501
 - b) Kópia Geometrického plánu č. 63/2023 zo dňa 25. 09. 2023
 - c) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Slovenská Kajňa č. 44/2023 zo dňa 17. 10. 2023
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 Slovenskej Kajni, dňa 17. 10. 2023

Predávajúci:
Rímskokatolícka farnosť
Najsvätejšej Trojice, Slovenská Kajňa

Kupujúci:
Obec Slovenská Kajňa

Rímskokatolícka farnosť
Najsvätejšej Trojice
Slovenská Kajňa
094 02 Slovenská Kajňa 130
IČO: 31979408

.....
Mgr. Juraj Sitářík
farár
(úradne osvedčený podpis)

.....
Mgr. Marek Kačmár
starosta

OBEC SLOVENSKÁ KAJŇA	
Podľa knihy osvedčenia č. 137 12023	
podpisal: MGR. JURAJ SITÁŘÍK	
FS 03.03/PP32 PREJDU	
ŠTEFANIKOVA 3381/18	
doklad totožnosti: N3 442 569	
pred obecným úradom túto listinu	
Obecný úrad v Slovenskej Kajni	
Dňa 17. 10. 2023	
podpis osvedčujúceho orgánu	

