

KÚPNA ZMLUVA č. 2/2023/KSK

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

medzi

Predávajúci: Rímskokatolícka farnosť Nanebovzatia Panny Márie, Košice - Šaca
So sídlom: Kvetná 235/25, 040 15 Košice - Šaca
IČO: 35 516 879
DIČ: 2022561409
Štatutárny orgán: ThLic. Michal Tkáč, dekan-farár
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: Košický samosprávny kraj
So sídlom: Námestie maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
DIČ: 2021624924
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda Košického samosprávneho kraja
Bankové spojenie:
IBAN:
(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) vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor pre katastrálne územie **Malá Ida**, obec Malá Ida, okres Košice - okolie, zapísaných na LV č. 236, a to:
 - **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 936/22**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 28 m²,
 - **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 936/23**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,
 - **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 936/25**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3 m²,
 - **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 940/31**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²
(ďalej spolu aj len ako „Pozemky“).LV č. 236 tvorí *Prílohu č. 1* tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
- Kupujúci je výlučným vlastníkom inžinierskej stavby ID R008 II/550 a II/548 Moldava nad Bodvou - Jasov a Košice, pod ktorú spadá aj stavebný objekt SO 103 Okružná križovatka Malá Ida (ďalej len ako „*Stavba*“) realizovaný na Pozemkoch špecifikovaných v ods. 1. tohto Článku vo vlastníctve predávajúceho. Za týmto účelom zmluvne strany dňa 02. 05. 2017 uzatvorili Nájomnú zmluvu č. 9/2017/NZ v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07.

2020 (ďalej aj len „Nájomná zmluva“), na základe ktorej prenajímateľ v postavení predávajúceho prenechal nájomcovi v postavení kupujúceho do dočasného užívania nehnuteľnosti vytvorené Geometrickým plánom č. 67-4/2016 zo dňa 28. 12. 2016 nachádzajúce sa v k. ú. Malá Ida bližšie špecifikované v predmetnej Nájomnej zmluve. V súčasnosti je výstavba Stavby v k. ú. Malá Ida ukončená.

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva k Pozemkom uvedeným v ods. 1. tohto Článku nachádzajúcim sa pod Stavbou špecifikovanou v ods. 2. tohto Článku, a to prevodom vlastníckeho práva k Pozemkom vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho s cieľom nadobudnutia týchto Pozemkov spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom Kupujúcim, ktorý je vlastníkom Stavby, do jeho výlučného vlastníctva za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území **Malá Ida**, obec Malá Ida, okres Košice - okolie, na **LV č. 236**, a to:
 - a) **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 936/22**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 28 m²,
 - b) **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 936/23**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,
 - c) **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 936/25**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3 m²,
 - d) **pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 940/31**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²(ďalej ako „Predmet kúpy“ alebo „Nehuteľnosti“)
z výlučného vlastníctva Predávajúceho – v podiele 1/1 do výlučného 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 zaplatiť predávajúcemu za Nehuteľnosti.
2. Grafické znázornenie Predmetu kúpy tvorí *Prílohu č. 2* tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

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

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam podľa tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **21,07 EUR/m²** (slovom: dvadsaťjeden eur sedem eurocentov) určenú Znaleckým posudkom č. 88/2022 zo dňa 31. 05. 2022 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Bugatom, čo za celý Predmet kúpy o celkovej výmere 226 m² predstavuje sumu v celkovej výške **4.761,82 EUR**, slovom: štyritisíc sedemstošesťdesiatjeden eur osemdesiatdva eurocentov (ďalej len ako „Kúpna cena“). Vyššie uvedená Kúpna cena pozostáva z:
 - a) kúpnej ceny pozemku parcely registra „C“ KN, **parc. č. 936/22** vo výške **589,96 EUR**,

- b) kúpnej ceny pozemku parcely registra "C" KN, **parc. č. 936/23** vo výške **2.085,93 EUR**,
c) kúpnej ceny pozemku parcely registra "C" KN, **parc. č. 936/25** vo výške **63,21 EUR** a
d) kúpnej ceny pozemku parcely registra "C" KN, **parc. č. 940/31** vo výške **2.022,72 EUR**.
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 20 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka Kúpnej ceny pripísaná na účet predávajúceho.
 3. V prípade omeškania kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
 4. 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 výlučným vlastníkom Nehnuteľností, že je oprávnený s Nehnuteľnosťami nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, zabezpečovacie prevody práva alebo iné ťarchy, s výnimkou práv tretích osôb, ktoré sú označené v tejto zmluve a/alebo prípadných zákonných vecných bremien, ako aj s výnimkou uzavretej *Nájomnej zmluvy č. 9/2017/NZ zo dňa 02. 05. 2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2020* medzi predávajúcim ako prenajímateľom a kupujúcim ako nájomcom.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že im 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 ich povinností a záväzkov podľa zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že voči nim nie je vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, reštrukturalizačné, trestné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na plnenie ich 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.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor kupujúci do 10 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej 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. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho sa považuje za deň protokolárneho odovzdania nehnuteľností.
4. 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.
5. 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 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 vo všeobecne záväznom právnom predpise alebo tejto zmluve.
2. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa zrušuje od začiatku.
3. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť okrem prípadov ustanovených zákonom aj v prípadoch, ak:
 - a) kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú Kúpnu cenu podľa tejto zmluvy,
 - b) akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení kupujúceho podľa Čl. V. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné;
 - c) vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na základe tejto zmluvy nebude povolený ani do 90 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy;
 - d) príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy alebo o zastavení katastrálneho konania.
4. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť okrem prípadov ustanovených zákonom, aj v prípadoch, ak sa zistí, že akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení predávajúceho podľa Čl. V. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné.
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 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) 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. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné písomne si oznámiť zmenu svojich údajov bez zbytočného odkladu, inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve môžu zmluvné strany meniť len formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami. Na platnosť a účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 6 tohto Článku tejto zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto 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 sa zaväzuje zabezpečiť Kupujúci. 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. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a) Príloha č. 1: *Informatívny výpis LV č. 236*
 - b) Príloha č. 2: *Grafické znázornenie Predmetu kúpy*
9. 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.
10. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z toho jedno je určené pre predávajúceho, dve pre kupujúceho, jedno pre Košickú arcidiecézu a dva sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Predávajúci:

Rímskokatolícka farnosť

Nanebovzatia Panny Márie, Košice - Šaca

Kupujúci:

Košický samosprávny kraj

.....
ThLic. Michal Tkáč

dekan - farár

(úradne osvedčený podpis)

.....
Ing. Rastislav Trnka

predseda Košického samosprávneho kraja