

# 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 sv. Štefana, Kostolany nad Hornádom  
**So sídlom:** Košická 5/11, 044 31 Kostolany nad Hornádom  
**IČO:** 31 998 267  
**DIČ:** 2121697380  
**Štatutárny orgán:** Miroslav Kyšeľa, dekan - farár  
**Zapísaný v:** Register právnických osôb, ktoré odvodzujú právnu subjektivitu od právnej subjektivity cirkví a nábož. spol. MK SR, reg. č. MK-4081/2017-260/14152  
**IBAN:** SK39 0200 0000 0007 4104 1512  
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Obec Družstevná pri Hornáde  
**So sídlom:** Hlavná 137/38, 044 31 Družstevná pri Hornáde  
**IČO:** 00 324 116  
**DIČ:** 2021235920  
**Štatutárny orgán:** Ing. Ján Juhás, starosta obce  
**IBAN:** SK26 5200 0000 0000 0799 3746  
(ďalej len ako „Kupujúci“)  
(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 (pod por. č. B1), zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Malá Vieska**, obec Družstevná pri Hornáde, okres Košice - okolie, evidovaných na **LV č. 1502**, a to:
  - a) **pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné č. 148**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 260 m<sup>2</sup>,
  - b) **stavby so súpisným číslom 96**, umiestnenej na pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné č. 148, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 260 m<sup>2</sup>, druh stavby: Iná budova, popis stavba: dom (budova MŠ)  
(ďalej len ako „Nehuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“).**LV č. 1502** tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam špecifikovaným v Článku I. bod 1. tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1 k celku, 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.  
Predmet kúpy je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako **Príloha č. 2**.

### Článok III. Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzaných Nehnuteľností 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 za celý Predmet kúpy predstavuje sumu vo výške **19.500,- EUR** (slovom: devätnásťtisícpäťsto 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 tejto zmluvy tak, aby k pripísaniu celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr **do jedného roka odo dňa podpisu tejto zmluvy**. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania Kúpnej ceny v celej jej výške na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez ohľadu na to, kto je majiteľom daného účtu.
4. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s článkom VII. tejto zmluvy.
5. 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 Nehnuteľností, že je oprávnený s Nehnuteľnosťami nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani zabezpečovacie prevody práva, nie je súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, resp. nehrozí, že sa stane súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, vo vzťahu k nemu žiadna tretia osoba nemá predkupné právo alebo iné právo obmedzujúce kupujúceho v jeho nadobudnutí do výlučného vlastníctva a nie je v priamej súvislosti s ním vedený žiadny súdny spor.
4. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mali za následok zriadenie vecného bremena, záložného práva alebo akékoľvek iné právne zaťaženie Predmetu kúpy. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mali za následok prevod Predmetu kúpy na akúkoľvek inú tretiu osobu.
5. 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.
6. 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.
  7. 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.
  8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
  9. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Nehnuteľnosti do užívania najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany; protokol sa vyhotoví v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jeden pre Košickú arcidiecézu. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnuteľnosti v stanovenej lehote, považujú sa Nehnuteľnosti za odovzdané Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.
  10. Predávajúci podpisom tejto zmluvy dáva Kupujúcemu súhlas s vykonaním búracích prác na stavbe so súpisným č. 96 k. ú. Malá Vieska LV č. 1502 tvoriacej časť Predmetu kúpy na základe tejto zmluvy. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že aj keď dôjde pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností k zbúraniu stavby so súpisným č. 96 k. ú. Malá Vieska LV č. 1502 resp. jej akejkolvek časti, nadobudnúť vlastnícke právo na základe tejto zmluvy k uvedenej stavbe tvoriacej časť Predmetu kúpy a podať na základe zmluvných dojednaných uvedených v Čl. VI. tejto zmluvy návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

## 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, s výnimkou vyhotovenia zmluvy určeného pre Kupujúceho, budú uložené na Arcibiskupskom úrade v Košiciach na adrese sídla Košickej arcidiecézy, a to až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zabezpečí doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností najskôr dňom úhrady celej Kúpnej ceny v súlade s Článkom IV. tejto zmluvy (o čom bezodkladne informuje Košickú arcidiecézu), najneskôr však do 10 dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny v súlade s Článkom IV. tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy aj v prípade, že ku dňu podania návrhu na vklad na základe tejto zmluvy už nebude časť Predmetu kúpy a to stavba so súpisným č. 96 k. ú. Malá Vieska LV č. 1502 resp. jej akákoľvek časť fakticky existovať.
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 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 vlastníkom Nehnuteľností ani v lehote do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení Predávajúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
4. 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.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. 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 do vlastných rúk 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 bezdôvodne odmietne, a to dňom bezdôvodného 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, ktoré zabezpečí Kupujúci. 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. 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 dve sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
9. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:  
*Príloha č. 1: Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 1502*  
*Príloha č. 2: Grafické znázornenie Predmetu kúpy*  
*Príloha č. 3: Uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Družstevná pri Hornáde č. 143/2024 zo dňa 17. 04. 2024*
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.

22-05-2024

V Družstevnej pri Hornáde, dňa .....

Predávajúci:

Rímskokatolícka farnosť sv. Štefana,  
Kostoľany nad Hornádom

Miroslav Kyšľa

dekan - farár

(úradne osvedčený podpis)

Kupujúci:

Obec Družstevná pri Hornáde

Ing. Ján Juhás

starosta obce