

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasledujúcich z.č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

d'alej ako „Zmluva“

Čl. I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Rožňava
Sídlo: Námestie baníkov 20, 048 01 Rožňava
Štatutárny orgán: Mons. Stanislav Stolárik, rožňavský diecézny biskup
IČO: 00 179 108
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK80 7500 0000 0040 3005 0525

(d'alej ako „Predávajúci“ - v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Názov: Mesto Šahy
Sídlo: Hlavné nám. 1, 936 01 Šahy
Štatutárny orgán: Ing. Pál Zachar – primátor mesta
IČO: 00 307 513
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK69 0200 0000 0000 2352 6152

(d'alej ako „Kupujúci“ - v príslušnom gramatickom tvare)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Čl. II. Predmet zmluvy

- Nehnuteľnosti evidované na LV č. 3424, v k.ú. Šahy, obec Šahy, okres Levice:
 - „C“ KN parcela č. 3559/1 – druh pozemku tr.tr.p. o výmere 761 m² a parc.č. 3561/3 – druh pozemku tr.tr.p. o výmere 3 876 m² v prospech predávajúceho zapísaného pod por. č. B1 Rímskokatolícka cirkev, biskupstvo Rožňava v podiele 1/1 k celku.
- Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu do jeho vlastníctva v podiele 1/1
 - novovytvorený pozemok reg. C KN parc.č. 3561/4 o výmere 129 m² – tr.tr.p., vytvorený Geometrickým plánom č. 41283007 – 136/2024 zo dňa 10.06.2024, úradne overeného pod č. G1-827/2024 zo dňa 17.06.2024, nachádzajúceho sa v kat. území Šahy a zaväzuje sa previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nemu.
- Kupujúci od Predávajúceho uvedenú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva kupuje, a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu.
- Podľa dohody Zmluvných strán prejde na Kupujúceho právo užívania súčasne s vlastníckym právom.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu schválenú Mestským zastupiteľstvom v Šahách uznesením č. 23-IX./24-Z zo dňa 21.11.2024 vo výške 3 870,00 EUR (slovom: tritisícosemstosedemdesiat eur a nula centov).
2. Kúpna cena bude uhradená prevodom na účet Predávajúceho do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, pričom dňom uhradenia Kúpnej ceny bude deň, kedy bola Kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho. Zaplatenie Kúpnej ceny v lehote uvedenej vyššie je podmienkou na podanie návrhu na vklad vlastníctva.
3. Ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, ak nebude kúpna cena podľa Čl. III. bod 1 poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
5. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1 tohto Článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny z dôvodu porušenia povinnosti zaplatenia kúpnej ceny podľa Čl. III. bodu 1 tejto zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho.
6. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
7. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 5 tohto Článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
8. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
9. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
10. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Predávajúci je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu kupujúcim z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
11. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Článok IV.

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ohľadom predmetnej nehnuteľnosti nie je v žiadnom smere obmedzená.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu ťarchy, dlhy ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré sú zapísané v časti C-LV a nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo predmetu kúpy.

3. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy z ohliadky, ktorú na mieste vykonal, a túto v danom stave kupuje, a že si nevymedzuje žiadne osobitné vlastnosti predmetu prevodu a tento nadobúda do svojho vlastníctva.
4. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastníctvo k uvedenej nehnuteľnosti prejde na Kupujúceho až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom - Katastrálnym odborom v Leviciach.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky úkony potrebné k zápisu vlastníctva do katastra nehnuteľností sú v kompetencii Kupujúceho.
6. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad práv vyplývajúcich z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
7. V prípade, že katastrálny úrad konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetky právne a iné úkony potrebné na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva, a to bezodkladne najneskôr v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení konania.
8. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť pred podpisom tejto Zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu, ani na nej nezriadil vecné bremeno alebo iné právo obmedzujúce vlastníkov.
9. Predávajúci tiež vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy nehnuteľnosť nepredá, nedaruje, ani iným spôsobom nepreviedie na inú osobu ako Kupujúceho, nezriadi vecné bremeno alebo iné právo obmedzujúce vlastníka, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého by do príslušnej evidencie nehnuteľností mohla byť zapísaná tretia osoba ako vlastník nehnuteľnosti.
10. V prípade, ak sa kedykoľvek v budúcnosti ukáže akékoľvek vyhlásenie zmluvných strán uvedené v tomto článku Zmluvy ako nepravdivé, môžu zmluvné strany písomne odstúpiť od tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia prijaté do momentu odstúpenia od Zmluvy.
11. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa z dôvodu na strane Predávajúceho nestane vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti podľa ustanovení tejto Zmluvy.
12. Zmluvné strany v súčinnosti vykonávajú všetky úkony, súvisiace s prechodom vlastníctva.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.
2. Prevod vlastníctva pozemku na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom Šahy, dňa 21.11.2024 pod č. 23-IX./24-Z
3. Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre vkladové konanie, dve vyhotovenia pre Predávajúceho a dve pre Kupujúceho. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s §5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi.
5. Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania zmluvy dosiahnuť.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory prednostne formou uzatvorenia zmieru. V prípade, že sa spor nevyrieši uzatvorením zmieru, zmluvné strany sú oprávnené predložiť spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu podpísali.

V Šahách, dňa 28.11.2024

V Rožňave, dňa 02.12.2024

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Mesto Šahy
Ing. Pál Zachar
primátor mesta

.....
Mons. Stanislav Stolárík
rožňavský diecézny biskup