

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi

Predávajúci: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Torysa**
So sídlom: Torysa 25, 082 76 Torysa
IČO: 31 978 461
DIČ: 2021560585
Zastúpený: Ján Sedlák, farár
IBAN: SK50 0900 0000 0005 0165 6040
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Torysa**
So sídlom: Torysa 28, 082 76 Torysa
IČO: 00 327 883
DIČ: 2020732285
Zastúpený: Ing. Jozef Stedina, starosta
IBAN: SK 91 0200 0000 0000 0842 5572
(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1, pod por. č. B1), zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Torysa, obec Torysa, okres Sabinov, na LV č. 949, a to pozemku:
 - parcely registra „C“ KN, parc. č. 822/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2947 m².LV č. 949 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Na základe Geometrického plánu č. 37055739-13/2017 vyhotoveného spoločnosťou TOGEO Ing. Iveta Tovarňáková-TOGEO, Na Rúrkach 22A, 080 01 Prešov, IČO: 37 055 739, vyhotoveného Ing. Ing. Jánom Tovarňákom dňa 27. 03. 2017, autorizačne overeného Ing. Jurajom Jechom dňa 28. 03. 2017 a úradne overeného Ing. Vladimírom Dujavom dňa 19. 04. 2017 za Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor (ďalej len ako „Geometrický plán“), bola:
z parcely registra „C“ KN, parc. č. 822/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2947 m², zapísanej na LV č. 949, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Torysa, obec Torysa, okres Sabinov **odčlenená** časť vo výmere 65 m² v Geometrickom pláne označená ako **parcely „C“ KN, parc. č. 822/10**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², v čase podpisu tejto zmluvy už zapísaná na liste vlastníctva č. 949 ako parcela „C“ KN, parc. č. 822/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m².
Geometrický plán č. 37055739-13/2017 zo dňa 27.03.2017 tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Na základe Geometrického plánu č. 37055739-31/2017 vyhotoveného spoločnosťou TOGEO Ing. Iveta Tovarnáková-TOGEO, Na Rúrkach 22A, 080 01 Prešov, IČO: 37 055 739, vyhotoveného Ing. Ing. Jánom Tovarnákom dňa 30. 06. 2017, autorizačne overeného Ing. Jurajom Jechom dňa 30. 06. 2017 (ďalej len ako „Geometrický plán“),

boia:
z parcely registra „C“ KN, parc. č. 822/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2882 m², zapísanej na LV č. 949, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Torysa, obec Torysa, okres Sabinov odčlenená časť vo výmere 78 m² v Geometrickom pláne označená ako parcela „C“ KN, parc. č. 822/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 78 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.

Geometrický plán č. 37055739-31/2017 zo dňa 30.06.2017 tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k novovytvoreným parcelám:
- parcele registra „C“ KN, parcelné č. 822/10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m² v katastrálnom území Torysa, obec Torysa, okres Sabinov, evidovaná na liste vlastníctva č. 949,
 - parcele registra „C“ KN, parcelné č. 822/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 78 m² v katastrálnom území Torysa, obec Torysa, okres Sabinov, v čase podpisu tejto zmluvy nezapísaná na liste vlastníctva (ďalej spolu len ako „Nehnutelnosť“ alebo „Predmet kúpy“), 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. ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sa zaväzuje Kupujúci zaplatiť Predáváčemu za Nehnutelnosť.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzanej Nehnutelnosti a že Nehnutelnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

- Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti podľa tejto zmluvy predstavuje sumu 1,- Euro, slovom: jedno Euro (ďalej len ako „Kúpna cena“) za celý Predmet kúpy vymedzený v Článku II. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy o celkovej výmere 143 m².
- Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená Predáváčemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy tak, aby k pripísaniu kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr v lehote 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka kúpnej ceny pripísaná na účet Predávajúceho.
- 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 vlastníkom Nehnuteľnosti, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosť dôkladne obhliadol a oboznámil sa s jej stavom a túto prijíma od Predávajúceho do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že z vykonanej obhliadky Predmetu kúpy má zistené, že Nehnuteľnosť nemá žiadne vady ani poškodenia, ktoré by mu bránili ju 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 Nehnuteľnosť 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 za Nehnuteľnosť. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie Nehnuteľnosti Kupujúcemu až do okamihu úplnej úhrady kúpnej ceny. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnuteľnosť v stanovenej lehote, považuje sa Nehnuteľnosť za odovzdanú Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.
9. O odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy bude vyhotovený písomný Preberací protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami, a to v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jeden pre Košickú arcidiecézu. Kupujúci je povinný osobne sa zúčastniť na odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy. Nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy prechádza na Kupujúceho dňom odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu. Účinky odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy nastávajú tiež v prípade, ak Kupujúci v stanovenej lehote odmietne prevziať Predmet kúpy alebo podpísať Preberací protokol.

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 5 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny v súlade s Článkom 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, t.j. do úplnej úhrady kúpnej ceny.
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. Predávajúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve a v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najmä na opravu zrejmych chýb v písaní, počítaní, ako aj na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocnenie prijíma.

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 Nehnuteľnosti alebo zastavením katastrálneho konania a Kupujúci sa na základe takéhoto rozhodnutia zavinením predávajúceho nestane nadobúdateľom Nehnuteľnosti ani v lehote do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy alebo aj nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
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.
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 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. 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 ostávajúcích 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. 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 Košickou arcidiecézou formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovom sídle Kupujúceho. Ďalšími podmienkami nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je podpísanie Dohody o skončení zmluvy o združení uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 10.05.2002 a podpísanie Zmluvy o nájme nehnuteľností, predmetom ktorej je nájom pozemkov s parc. č. 822/5 a 816/7, kat. územie Torysa medzi zmluvnými stranami. Všetky podmienky účinnosti tejto zmluvy musia byť splnené kumulatívne.
 7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží Predávajúci aj Kupujúci, jeden je určený pre Košickú arcidiecézu a dve sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
 8. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Výpis z listu vlastníctva č. 949
 - b) Geometrický plán č. 37055739-13/2017 zo dňa 27. 03. 2017
 - c) Geometrický plán č. 37055739-31/2017 zo dňa 30.06.2017
 - d) Uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Torysa č. 63/2017/14 zo dňa 28.06.2017
 9. 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 Torysi, dňa 18.08.2017

Predávajúci:
Rímskokatolícka cirkev
farnosť Torysa

Kupujúci:
Obec Torysa

.....
Ján Sedlák
farár
(osvedčený podpis)

.....
Ing. Jozef Stedina
starosta