

KÚPNA ZMLUVA č. 32/2017

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov,

a

ZMLUVA O PREDKUPNOM PRÁVE

uzatvorená podľa ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov, medzi účastníkmi :

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Meno: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Iľiašovce**
Sídlo: **Iľiašovce č. 32**
053 11 Smižany, Slovenská republika
Štatutárny zástupca: **Mgr. Ing. František Hrušovský, farár**
Právna forma: **cirkevná organizácia**

IČO:
DIČ: / IČ DPH:
Bankové spojenie:

(ďalej len „pred

a

2. Kupujúci:

Meno: **Obec Kurimany**
Sídlo: **Kurimany č. 56**
054 01 Levoča, Slovenská republika
Štatutárny zástupca: **Anna Hricová, starostka**
Právna forma: **jednotka všeobecnej verejnej správy a samosprávy**
IČO: **00 329 291**
DIČ: / IČ DPH: **2020717732 / neplatiteľ DPH**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Levoča**
IBAN: SK20 5600 0000 0034 5215 3001
BIC: KOMASK2X

(ďalej len „kupujúci“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok II.

Vyhlasenia zmluvných strán a predmet prevodu

- 2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to
- stavby súp. č. 59 „budova“ stojacej na pozemku C-KN parc. č. 358/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1088 m²,
 - pozemku C-KN parc. č. 358/1, druh pozemku záhrady, výmera 1500 m²,
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kurimany, doteraz zapísaných na liste vlastníctva č. 17 Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie a Obec Kurimany, okres Levoča a pre vlastníka Rímskokatolícka cirkev, farnosť Iľiašovce, IČO: 31 966 250, v celosti.
- 2.2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. bod 2.1. tejto zmluvy nadobudol titulom zapísaným pri jeho mene na uvedenom liste vlastníctva, že s týmto majetkom je oprávnený nakladať ako s vlastným a bez obmedzenia.
- 2.3. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu poskytol všetky informácie týkajúce sa predmetu prevodu, pričom nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť, vrátane znečistení, škôd a nepriaznivých následkov na životnom prostredí v území, v ktorom sa predmetná nehnuteľnosť nachádza.
- 2.4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, že prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti nie je ničím obmedzený, že celý predmet prevodu je bez tiarch a vecných bremien. Ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s predávanými nehnuteľnosťami.
- 2.5. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to
- stavbe súp. č. 59 „budova“ stojacej na pozemku C-KN parc. č. 358/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1088 m², so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré tvorí: elektrifikačná prípojka (v súčasnosti bez aktívneho odberu el. energie), vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a odpadová žumpa, oploenie pozemku/stavby
 - pozemku C-KN parc. č. 358/1, druh pozemku záhrady, výmera 1500 m²,
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kurimany, Obec Kurimany, okres Levoča, z vlastníctva v tejto kúpnej zmluve označeného predávajúceho v celosti a bez výhrad do výlučného vlastníctva v tejto kúpnej zmluve označeného kupujúceho – do majetku Obce Kurimany, v celosti a bez výhrad.
- 2.6. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy, je mu dobre známy, že sa oboznámil s ich právnym a katastrálnym stavom, všetko ku dňu podpisu tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve ich kupuje tak, ako je to uvedené vyššie.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) za celý predmet prevodu.
- 3.2. Kúpna cena je splatná na bankový účet predávajúceho uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany v lehote najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.3. Splnenie záväzku kupujúceho zaplatiť predávúcemu touto zmluvou dohodnutú kúpnu cenu nastane dňom pripísania platenej sumy na bankový účet predávajúceho v jeho banke. Splnenie tejto povinnosti kupujúceho voči predávúcemu je povinný preukázať kupujúci.

Článok IV. Ostatné dojednania

- 4.1. Vyššie označené nehnuteľnosti (predmet prevodu) boli ohodnotené znaleckým posudkom č. 106/2017, zo dňa 31.07.2017, Ing. Jána Plavca, znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca: 912 760, so sídlom v Poprade. Znalcom stanovená všeobecná hodnota budovy súp. č. 59 s prísl. bola stanovená sumou vo výške 14.000,- € (slovom: štrnásťtisíc Eur).
- 4.2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy a zaplatením celej kúpnej ceny dohodnutej touto kúpnu zmluvou, predávajúci kupujúcemu odovzdáva celý predmet prevodu tak, ako je špecifikovaný v čl. II. bod 2.5. zmluvy a kupujúci od predávajúceho od toho dňa celý predmet prevodu preberá do vlastnej dispozície.
- 4.3. Vlastníctvo k nehnuteľnosti tvoriacej predmet prevodu podľa tejto zmluvy kupujúci nadobudne v zmysle ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom vkladu do katastra nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Levoča, katastrálnom odbore. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností, na základe tejto kúpnej zmluvy, podajú podľa ust. § 30 a nasl. zák. č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov spolu predávajúci s kupujúcim, v lehote najneskôr do desať (10) dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi a súčasne až po splnení záväzku kupujúceho pozostávajúcom v povinnosti zaplatiť predávajúcemu celú kúpnu cenu dohodnutú touto kúpnu zmluvou.
- 4.4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že sú povinní v zákonom stanovenej lehote splniť si daňové a poplatkové povinnosti, vyplývajúce pre nich z právnych predpisov platných na území SR. Ďalej berú na vedomie, že ak si nespĺnia niektorú zo zákonných povinností, správca dane voči nim vyrubí sankciu, pre nesplnenie si oznamovacej povinnosti, alebo pre nesplnenie peňažnej alebo nepeňažnej daňovej povinnosti.
Podľa ust. § 18 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, daňovník je povinný oznámiť správcovi dane (príslušnej obci) rozhodujúce skutočnosti pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti do 30 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti nastali.
- 4.5. Poplatok z overenia podpisov za predávajúceho uhrádza predávajúci zo svojho.
- 4.6. Správny poplatok z návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností uhrádza kupujúci, zo svojho.

Článok V. Osobitné ustanovenia

a

dohoda o predkupnom práve

- 5.1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že kupujúci kupované nehnuteľnosti bude využívať výlučne ako nebytové priestory slúžiace na umiestnenie sídla úradu (administratívne priestory, kancelárie, rokovacia miestnosť a pod., priestory slúžiace na poskytovanie služieb obyvateľom), ktorého zriaďovateľom je Obec Kurimany, prípadne ako priestory na príležitostné usporiadanie kultúrno-spoločenských akcií organizovaných Obcou Kurimany.
- 5.2. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že pri dojednávani kúpnej ceny celého predmetu kúpy bola braná do úvahy najmä situácia miestnych pomerov v Obci Kurimany a účel budúceho využívania predmetu kúpy a na základe toho bola dohodnutá kúpna cena vo výške 1,- € za celý predmet prevodu.
- 5.3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že v súlade s ust. § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka **zriaďujú predkupné právo ako vecné právo**, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho, **takto:**

„predkupné právo na stavbu súp. č. 59 nachádzajúcu sa na pozemku C-KN parc. č. 358/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria 1088 m² a predkupné právo na pozemok C-KN

parc. č. 358/1, druh pozemku záhrady o výmere 1500 m², všetko v kat. území Kurimany, Obec Kurimany, okres Levoča, v prospech: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Iľiašovce, IČO: 31 966 250, so sídlom Iľiašovce č. 32.“

Predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

- 5.4. Účastníci tejto zmluvy v súlade s ust. § 610 Občianskeho zákonníka sa dohodli na vedľajšom dojednaní majúcom povahu výhrady, a to:
- „Ak kupujúci nebude užívať predmet kúpy, alebo čo i len jeho časť, v súlade s účelom dohodnutým v čl. V. bod 5.1. tejto zmluvy, alebo ak akýmkoľvek spôsobom umožní tento predmet a to čo i len sčasti užívať inej osobe, pritom nie je rozhodujúce to, či by išlo o jednorazové, opakované alebo dlhodobé užívanie veci inou osobou, predávajúci má právo na vrátenie veci späť za tých istých zmluvných podmienok, ako ich odpredal kupujúcemu. Predávajúci môže právo na spätný odpredaj predmetu kúpy uplatniť do piatich (5) rokov odo dňa zistenia porušenia vyššie uvedenej podmienky/výhrady. Kupujúci/nástupca kupujúceho sa pre ten prípad zaväzuje celý predmet kúpy vrátiť späť predávajúcemu formou spätnej kúpy za rovnakých zmluvných podmienok, za ktorých tento predmet kúpy kupujúci nadobudol o predávajúceho touto kúpnu zmluvou.“
- 5.5. V prípade, že dôjde k porušeniu podmienky uvedenej v bode 5.1. a 5.4. tohto článku zmluvy, predávajúci najskôr upozorní kupujúceho/nástupcu kupujúceho na túto skutočnosť – porušenie zmluvy, vyzve ho na nápravu a na podanie písomného vysvetlenia v lehote do tridsať (30) dní. Ak ani v stanovenej lehote nedôjde k náprave zisteného stavu, ktorý nie je v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou, predávajúci môže písomne voči kupujúcemu/nástupcovi kupujúceho uplatniť svoje právo na vrátenie veci späť.
- 5.6. Pre prípad že dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, ev. ich právny nástupcom, alebo k uplatneniu si predkupného práva dohodnutého v rámci tejto zmluvy, zmluvné strany/právni nástupcovia sú povinní vzájomne si medzi sebou vypořiadat všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy a s predmetom tejto zmluvy súvisiacich, všetko v súlade s právnou úpravou právneho poriadku Slovenskej republiky platnou v čase odstúpenia od tejto zmluvy/uplatnenie predkupného práva.
- 5.7. Pre vypořiadanie vzájomných práv a povinností sa účastníci zmluvy zaväzujú, že budú brať zreteľ na aktuálny stav veci a na jej hodnotu, ktorá bola aktuálne platná v čase prevodu vlastníckeho práva, ktorej špecifikáciu a odborné posúdenie vykonal Ing. Ján Plavec, znalec z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca: 912 760, so sídlom v Poprade. Ako podklad pre uzatvorenie písomnej dohody o vzájomnom vypořiadaní vecí bude slúžiť a bude sa vychádzať zo stavu veci zistenej znalcom Ing. Jánom Plavcom, ev. č. znalca: 912 760, so sídlom v Poprade, a z jeho znaleckého posudku č. 106/2017, zo dňa 31.07.2017, pričom tento doteraz zistený stav veci (stanovenie všeobecnej ceny nehnuteľností znaleckým posudkom č. 106/2017 a sumou vo výške 14.000,- €) bude znovu prepočítaný znalcom podľa aktuálne platného právneho stavu, tržných cien a technického stavu veci, ku dňu odstúpenia od zmluvy/uplatneniu predkupného práva. Oproti tomuto zisteniu bude započítaná hodnota celej veci – budovy súp. č. 59 kat. územie Kurimany, zistenej znalcom v stave v akom sa nachádza ku dňu vzájomného vypořiadania sa účastníkov zmluvy.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. V ostatnom, čo nebolo v tejto zmluve výslovne dojednané, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ostatných právnych noriem právneho poriadku Slovenskej republiky vzťahujúcich sa na obsah tejto zmluvy.
- 6.2. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a právnu záväznosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia

- príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností.
- 6.3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán výlučne formou číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve.
- 6.4. Nadobudnutie predmetu prevodu podľa podmienok uvedených v tejto zmluve schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kurimanoch na svojom zasadnutí konanom dňa 22.09.2017 Uznesením č. 38/2017, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 6.5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke kupujúceho.
- 6.6. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších platných právnych predpisov.
- 6.7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa oboje zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takého ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
- 6.8. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, alebo uplynutím úložnej doby určenej poštovým poriadkom Pošty. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy.
- 6.9. Prostredníctvom faxu, alebo elektronickou poštou (e-mail) zasielaná korešpondencia (listina) sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu.
- 6.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve výslovne uvedené, a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
- 6.11. Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán textu, je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých dva (2) sú určené Okresnému úradu Levoča, katastrálnemu odboru, ku vkladovému konaniu, po jednom (1) jeho vyhotovení si ponecháva každá zmluvná strana, jeden (1) je určený pre Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Spišské Podhradie.

V Illiašovciach, dňa 22.9.2017

V Kurimanoch, dňa 22.9.2017