

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Dúbravica**
Sídlo: Dúbravica 29, 976 33 Dúbravica
zastúpená starostkou obce Ing. Jankou Slobodníkovou
IČO : 00313408
DI Č: 2021115811
Bankové spojenie : Prima banka, a.s. Banská Bystrica
Č. účtu :
IBAN:
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Rímskokatolícka Cirkev**
farnosť Poniky, Do Hája 9, 976 33 Poniky
zastúpená br. Róbert Žilka OFMCap, farský administrátor
IČO : 31938558
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Banská Bystrica
Č. účtu :
IBAN :

(ďalej aj len ako „Kupujúci“)

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

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,;

a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.

- b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä:; vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
- c) **Predmet prevodu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet prevodu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na myslí s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.

Článok III.

Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu do vlastníctva Kupujúceho za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a naplnenie prejavu vôle Kupujúceho nadobudnúť do svojho vlastníctva Predmet prevodu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok IV.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Predávajúceho odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu prevodu na Kupujúceho a obligácií Kupujúceho Predmet prevodu prevziať a zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu za podmienok ustanovených v tejto Zmluve.

Článok V.
Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú nehnuteľnosti (*pozemky*), vedené v katastri nehnuteľností Okresný úrad: Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec: Dúbravica, katastrálne územie: Dúbravica ako:

(ďalej aj len ako „**Nehuteľnosti**“).

- a) novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu č. 37595547-26/2020 dňa 15.12.2020 vyhotoveného vyhotoviteľom: Róbert Chmelo-RCH, IČO: 37595547, Sitnianska 8, 974 04 Banská Bystrica, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 18.01.2021 pod č. G1-1234/2020 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:

- parc. č. KN „C“ 144, diel 1 o výmere 121 m² – zastavaná plocha, vytvorená z pozemku parc. č. KN „E“ 29 vedenom na LV 610
- parc. č. KN „C“ 144, diel 2 o výmere 1 m² – zastavaná plocha, vytvorený z pozemku parc. č. KN „E“ 30/1, vedenom na LV 610,
- parc. č. KN „C“ 145/1, diel 3 o výmere 175 m² – záhrada , vytvorená z pozemku parc. č. KN „E“ 29, vedenom na LV 610,
- parc. č. KN „C“ 145/1, diel 4 o výmere 71 m² – záhrada, vytvorená z pozemku KN „E“ 30/1, vedenom na LV 610,

ktoré boli vytvorené oddelením:

- od pozemku parc. č. KN „E“ 29, druh pozemku : zastavaná plocha o výmere 316 m² (výmera podľa nového stavu 20 m²) vedená na LV č. 610 katastrálne územie Dúbravica, obec Dúbravica , zapísaný v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor
- od parcely parc. č. KN „E“ 30/1 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 4434 m² (výmera podľa nového stavu 4362 m²) vedená na LV č. 610 katastrálne územie Dúbravica, obec Dúbravica , zapísaný v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet prevodu do výlučného vlastníctva.

Článok VI.
Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet prevodu špecifikovaného v čl. V. bod 1 písm. a) Zmluvy vo výške 1,- € (slovom jedno euro).

2. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške kúpnej ceny podľa čl. VI. bod 3 tejto Zmluvy.
3. Kúpnu cenu je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu v súlade s čl. VI. tejto Zmluvy v celkovej výške 1,00 €, (slovom jedno euro). Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci Predávajúcemu v hotovosti do pokladne Obecného úradu Dúbravica pri podpise tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s faktickým a právnym stavom Predmetu prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy a Kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcemu:
 - Je pravdivé tvrdenie uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Nestratil svoje vlastnícke právo k Predmetu prevodu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s Predmetom prevodu, a teda je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu,
 - Predávajúci nadobudol Predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej Predávajúcim alebo z podnetu Predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Kupujúcich,
 - Vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu prevodu,
 - Predmet prevodu alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
3. Kupujúci týmto vyhlasujú a ubezpečujú Predávajúceho, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Kupujúcemu:

- Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým je Kupujúci viazaný a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Kupujúcemu bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Kupujúci nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemá vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti Kupujúcemu, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti nim, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Nemajú vedomosť, že by sa voči Kupujúcemu viedlo vyšetrovanie alebo zisťovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, že by bolo voči nim alebo voči ich majetku vedené exekučné konanie či výkon rozhodnutia, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;
 - Kupujúci je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa čl. VII bod. 2 a 3 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.
 5. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
 6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
 7. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VIII.

Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Kúpnej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za kúpnu cenu v čl. VI. tejto Zmluvy

v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.

3. Predávajúci je do času nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcemu povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Predávajúci je povinný neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedat' návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu prevodu v budúcnosti vzniknúť.

Článok IX.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto Zmluvy bezodkladne po jej uzatvorení. Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Predaj časti pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 37/2020, ktoré sa konalo dňa 10.12.2020.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
5. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.

6. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.
7. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
9. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase jej uzavretia.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Dúbravica , dňa 01.04.2021

Za Predávajúceho:

Za Kupujúceho:

.....
Obec Dúbravica
Ing. Janka Slobodníková
starostka obce

.....
Rímskokatolícka Cirkev
br. Róbert Žilka OFMCap
farský administrátor