

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

Predávajúci: Obec Luhyňa
So sídlom: Hlavná 40, 076 14 Luhyňa
IČO: 00 331 694
DIČ: 2020773491
Štatutárny orgán: Bc. Mária Sedláčková, starostka obce
IBAN: SK20 5600 0000 0042 4902 4006
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci č. 1: Rímskokatolícka farnosť Narodenia Panny Márie, Čerhov
So sídlom: Hlavná 21, 076 81 Čerhov
IČO: 31 998 691
DIČ: 2020750259
Štatutárny orgán: Mgr. Kamil Mižák, farár
IBAN:
(ďalej len „Kupujúci č. 1“)

Kupujúci č. 2: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Veľaty
So sídlom: Poštová ulica 89/12, 076 15 Veľaty
IČO: 31 952 569
DIČ: 2020775900
Štatutárny orgán: ThDr. PaedDr. Ivan Molčányi, PhD., farár
IBAN:
(ďalej len „Kupujúci č. 2“)

(Kupujúci č. 1 a Kupujúci č. 2 ďalej spolu aj 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 Trebišov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Luhyňa**, obec Luhyňa, okres Trebišov, a to:

LV	register	parcela	výmera v m ²	druh pozemku	celkový podiel
255	C	43	1113	zastavaná plocha a nádvorie	1/1

(ďalej len ako „Predmet kúpy“ alebo „Nehnuteľnosť“)

LV č. 255 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Kupujúci č. 1 a Kupujúci č. 2 sú podielovými spoluvlastníkmi každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Luhyňa**, obec Luhyňa, okres Trebišov, na LV č. 407, a to:

Andrejovská
PŘESLO PŘÁVNŮU KONTROLOU
Kučer

Luhyňa

- a) stavby so súpisným číslom 31 postavené na pozemku parcely ~~KN~~ KN, parc. č. 43, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere ~~113 m²~~ druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: ~~hustá zálež~~ len „stavba“).
3. Kupujúci 1 a Kupujúci 2 majú záujem o nadobudnutie ~~vlastníckeho práva~~ k Nehnuteľnosti umiestnenej pod Stavbou v ich podielovom spoluvlastníctve.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I. bod 1. tejto zmluvy z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 k celku do podielového spoluvlastníctva Kupujúcich v podiele 1/2. Predmet kúpy je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 2.
2. Touto zmluvou Predávajúci predáva Kupujúcim a prevádza do ich podielového spoluvlastníctva podiel vo výške 1/2 k Nehnuteľnosti a Kupujúci kupujú od Predávajúceho Predmet kúpy do ich podielového spoluvlastníctva spolu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, za kúpnu cenu vo výške a za podmienok špecifikovaných v Článku IV. tejto zmluvy, ktorú sa zaväzujú Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu za Nehnuteľnosť.

Článok III. Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav prevádzanej Nehnuteľnosti a že Nehnuteľnosť kupujú v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy je v celkovej výške 1.000,- EUR, slovom: tisíc eur (ďalej ako „Kúpna cena“). Pričom každý Kupujúci uhradí Kúpnu cenu vo výške zodpovedajúcej veľkosti nadobudnutému spoluvlastníckemu podielu 1/2 k Predmetu kúpy, a to Kupujúci č. 1 uhradí časť Kúpnej ceny vo výške 500,- EUR, slovom: päťsto eur (ďalej len ako „Kúpna cena 1“) a Kupujúci č. 2 uhradí druhú časť Kúpnej ceny vo výške 500,- EUR, slovom: päťsto eur (ďalej len ako „Kúpna cena 2“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá Kúpna cena bude Predávajúcemu uhradená nasledovným spôsobom:
 - a) z dohodnutej Kúpnej ceny, definovanej v ods. 1. tohto Článku tejto zmluvy, bude uhradený záväzok Predávajúceho: časť pohľadávky Predávajúceho v exekučnom konaní vedenom pod sp. zn. 1031/2012 súdnym exekútorom Mgr. Bernard Janík na Exekútorskom úrade v Žiline, so sídlom: Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina zabezpečenej exekučným záložným právom evidovaným na LV č. 255 bližšie špecifikovaným v Článku VI. ods. 1., vo výške 1.000,- EUR, z toho Kupujúci č. 1 uhradí Kúpnu cenu 1 a Kupujúci č. 2 uhradí Kúpnu cenu 2 bezhotovostným bankovým prevodom na účet súdneho exekútora číslo SK78 5600 0000 0005 3424 5002 s variabilným symbolom 103112 do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. 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 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 alebo iné ťarchy okrem exekučného záložného práva opísaného v Článku VI. ods. 1. tejto zmluvy, nie je súčasťou konkurznej podstaty, resp. nehrozí, že sa stane súčasťou konkurznej podstaty, vo vzťahu k nemu žiadna tretia osoba nemá predkupné právo alebo iné právo obmedzujúce Kupujúcich v ich nadobudnutí do podielového spoluvlastníctva a nie je v súvislosti s ním vedený žiadny súdny spor.
4. Kupujúci prehlasujú, že im 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 ich povinností a záväzkov podľa zmluvy. Kupujúci vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že voči nim nie sú vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, reštrukturalizačné, trestné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy.
5. Kupujúci prehlasujú, že si pred uzatvorením tejto zmluvy Nehnuteľnosť dôkladne obhliadli a oboznámili sa s jej stavom a túto prijímajú od Predávajúceho do podielového spoluvlastníctva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci prehlasujú, že z vykonanej obhliadky Predmetu kúpy majú zistené, že Nehnuteľnosť nemá žiadne vady ani poškodenia, ktoré by im 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 znášajú Kupujúci na polovicu.
8. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcim 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. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnuteľnosť v stanovenej lehote, považuje sa Nehnuteľnosť za odovzdanú Kupujúcim do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.

Článok VI.

Vyhlásenie a zmluvná voľnosť

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je k Predmetu kúpy zriadené exekučné záložné právo, ktoré je zapísané na liste vlastníctva č. 255 k. ú. Luhyňa v časti C: Ťarchy v znení: „Exekútorsky úrad Žilina, súdny exekútor Mgr. Bernard Janík, Daniela Dlabáča 2/978, 010 01 Žilina. Exekučný príkaz EX 1031/2012-14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C-KN parc. č. 3, 9, 10, 24, 25/1, 26/1, 26/8, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 30/1, 32/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/8, 34, 43, 78/2, 80, 81/1, 145, 164, 312, 404, 405, 413, 414/1, 441, 472, 474, 478/1, 478/2, 479, 1041, 1042, stavby – materská škola súp. č. 33 na parc. č. 9, budova obecného úradu súp. č. 40 na parc. č. 29/2 v podiele 1/1. Z 507/13 – 16/13.“

2. Predávajúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy súdny exekútor JUDr. Bernard Janík udelil Predávajúcemu súhlas s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do podielového spoluvlastníctva Kupujúceho č. 1 a Kupujúceho č. 2.
3. Predávajúci vyhlasuje, že vzhľadom na súhlas opísaný v ods. 2. tohto Článku Zmluvy je oprávnený s Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy nakladať a previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich za obojstranne dohodnutú Kúpnu cenu.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že:
 - a) od uzavretia tejto zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bol prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na tretiu osobu;
 - b) od uzavretia tejto zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bolo zaťaženie Predmetu kúpy právami tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom alebo nájomným právom.
5. Predávajúci vyhlasuje, že po uzatvorení tejto zmluvy bezodkladne vykoná vo vzťahu k súdnemu exekútorovi JUDr. Bernardovi Janíkovi všetky potrebné úkony tak, aby v súvislosti s Predmetom kúpy došlo k výmazu exekučného záložného práva pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti.

Článok VII.

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 budú uložené u Kupujúceho č. 1, a to až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zabezpečia doručenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností do 20 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnú 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 Kupujúcich 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 VIII.

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 sú oprávnení písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak
 - a) akékoľvek z vyhlásení, záruk alebo ubezpečení Predávajúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé,

- b) ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy,
 - c) príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností alebo o zastavení katastrálneho konania.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak Kupujúci nezaplatia 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 IX. 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 svojím 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 X. 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 zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje súhlas Košickej arcidiecézy ako aj Gréckokatolíckej eparchie Košice 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 Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
6. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy a Gréckokatolíckej eparchie Košice formou udelenia podpisu obidvoch biskupov, pričom kumulatívne splnenie uvedených náležitostí patrí medzi jednu z podmienok nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ďalšou podmienkou jej účinnosti je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv, ktoré zabezpečí Predávajúci. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým boli udelené súhlasy oboch arcibiskupov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží Predávajúci po jednom vyhotovení každý Kupujúci, jeden je určený pre Košickú arcidiecézu a dva sú určené pre Gréckokatolícku eparchiu Košice a dve sú určené pre príslušný okresný katastrálny odbor.
8. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť sú:
Príloha č. 1: Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 255
Príloha č. 2: Grafický náčrt Predmetu kúpy
Príloha č. 3: Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Luhyňa č. 7/2022 z 11.11.2022
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním po vyjadrení ich slobodnej a vážnej vôle, nezahŕňajúci nevhodných podmienok, na znak čoho je vlastnoručne podpísali.

V Luhyňi, dňa 11. 2022

Predávajúci:
Obec Luhyňa

Bc. Mária Sedláčková

V ČERHOVE....., dňa 7. 11. 2022

Kupujúci č. 1
Rímskokatolícka farnosť Námestie

11. 11. 2022
Kupujúci č. 2
Rímskokatolícka farnosť Námestie

V KOŠICIACH dňa 11. 11. 2022

Košická arcidiecéza

V KOŠICIACH dňa 11. 11. 2022
Košická arcidiecéza

Mons. Bernard Duka
arcibiskup - metropolita

~~arcibiskup - metropolita~~

Andrejovská
PRÁVNÁ KONTROLA
Kuchera

Andrejovská