

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len ako „Kúpna zmluva“ alebo „zmluva“)

medzi

**Predávajúci:** Rímskokatolícka farnosť sv. Martina, Hankovce  
**So sídlom:** Hankovce 44, 086 46 Hankovce  
**IČO:** 35 509 708  
**DIČ:** 2021523416  
**Štatutárny orgán:** Mgr. [redacted] 525 47  
**IBAN:** SK61 [redacted] 525 47  
(ďalej [redacted])

a

**Kupujúci:** Obec Harhaj  
**So sídlom:** Harhaj 35, 086 45 Harhaj  
**IČO:** 00 322 008  
**DIČ:** 2020778782  
**Štatutárny orgán:** Maroš Jantek, starosta obce  
**IBAN:** SK44 5600 0000 0036 3148 4001  
(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 B 2), zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov, na LV č. 165, a to pozemku:
  - parcely registra „C“ KN, parc. č. 90/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 599 m<sup>2</sup>.LV č. 165 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Na základe Geometrického plánu č. 36508012-75/20 vyhotoveného vyhotoviteľom Geocomp Bardejov, s.r.o., Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov, IČO: 36 508 012, vyhotoveného Andrejom Mačugom dňa 10. 08. 2020, autorizačne overeného Ing. Zlaticou Molnárovou dňa 12. 08. 2020, úradne overeného Ing. Janou Slovíkovou za Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor dňa 06. 10. 2020 pod č. G1-808/2020 (ďalej len ako „Geometrický plán“) bola:
  - z parcely registra „C“ KN, parc. č. 90/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 599 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 165, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov, **odčlenená**:
    - a) časť vo výmere 60 m<sup>2</sup> v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parc. č. 90/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
    - b) časť vo výmere 45 m<sup>2</sup> v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parc. č. 90/10, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 45 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná

na liste vlastníctva,

- c) **časť vo výmere 3 m<sup>2</sup>** v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parc. č. 90/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.

Geometrický plán č. 36508012-75/20 zo dňa 10. 08. 2020 je *Prílohou č. 2* tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú tak novovytvorené parcely, a to:

- **pozemok parcely registra „C“ KN, parc. č. 90/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
  - **pozemok parcely registra „C“ KN, parc. č. 90/10**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
  - **pozemok parcely registra „C“ KN, parc. č. 90/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov, v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
- ktoré sú spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej len ako „*Nehnutelnosti*“ alebo „*Predmet prevodu*“ alebo „*Predmet kúpy*“).

## Článok II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam:
- **parcele registra „C“ KN, parc. č. 90/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov,
  - **parcele registra „C“ KN, parc. č. 90/10**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov,
  - **parcele registra „C“ KN, parc. č. 90/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej a v katastrálnom území **Harhaj**, obec Harhaj, okres Bardejov,
- všetkým v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaným na liste vlastníctva, z výlučného vlastníctva Predávajúceho – **Rímskokatolícka farnosť sv. Martina, Hankovce** v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva Kupujúceho – **Obec Harhaj**, spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom za kúpnu cenu vo výške a za podmienok špecifikovaných v článku IV. tejto zmluvy, ktorú sa zaväzuje Kupujúci uhradiť Predávajúcemu za Nehnutelnosti.

## Článok III.

### Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzaných Nehnutelností známy a že Nehnutelnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.

## Článok IV.

### Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto zmluvy predstavuje sumu 3,32 Eur/m<sup>2</sup>, čo za celý Predmet prevodu o celkovej výmere 108 m<sup>2</sup> predstavuje sumu v celkovej výške **358,56 Eur**, (slovom: tristopäťdesiatosem eur päťdesiatšesť centov) (ďalej len ako „*Kúpna cena*“).

2. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak Predávajúcemu vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto zmluvy, Kupujúci uhradí Predávajúcemu spolu s Kúpnu cenou aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy tak, aby k pripísaniu Kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka Kúpnej ceny pripísaná na účet Predávajúceho.
4. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
5. 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 Nehnuteľností, že je oprávnený s Nehnuteľnosťami nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Predmete prevodu 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 Nehnuteľnosti dôkladne obhliadol a oboznámil sa s ich stavom a tie prijíma od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že z vykonanej obhliadky Predmetu kúpy má zistené, že Nehnuteľnosti nemajú žiadne vady ani poškodenia, ktoré by mu bránili ich 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 Predmet prevodu 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 podľa tejto zmluvy. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie Predmetu prevodu Kupujúcemu až do okamihu úplnej úhrady Kúpnej ceny. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Predmet prevodu v stanovenej lehote, považujú sa Nehnuteľnosti za odovzdané Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.

## 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 čl. 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.
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, a to postupom v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## 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 Nehnuteľnostiam alebo zastavením katastrálneho konania a Kupujúci sa na základe takéhoto rozhodnutia zavinením Predávajúceho nestane nadobúdateľom Nehnuteľností 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 Nehnuteľnostiam 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 doručенú, 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 ostávajúcih 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 dvoch podmienok jej účinnosti, pričom druhou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovej stránke Kupujúceho. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne, t. j. táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa predchádzajúcej vety za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
8. 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.
9. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) LV č. 165
  - b) Kópia Geometrického plánu č. 36508012-75/20 zo dňa 10. 08. 2020
  - c) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Harhaj č. 95/2020 zo dňa 03. 10. 2020
10. 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.

12 -11- 2020

V Hankovciach dňa .....

Predávajúci:  
Rímskokatolícka farnosť  
sv. Martina, Hankovce



Kupujúci:  
Obec Harhaj



.....  
Maroš Jantek  
starosta obce

