

Kúpna zmluva

a zmluva o zriadení predkupného práva

I. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Donovaly	
sídlo:	Nám. sv. Antona Paduánskeho 2, 976 39 Donovaly
IČO:	31 938 582
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	5044916363/0900
v zastúpení:	Mgr. Miroslav Baláž, farár
ako predávajúci (ďalej len „predávajúci“)	

a

II. Obec Donovaly	
sídlo:	Donovaly 3, 976 39 Donovaly
IČO:	00 313 386
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu:	120 923 3002/5600
v zastúpení:	Miroslav Daňo, starosta obce
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva (ďalej len „Zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiely 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 1822 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pre okres Banská Bystrica, v obci Donovaly, v katastrálnom území Donovaly, ako:

- pozemok parcela registra „C“ číslo 733 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 10 m² (ďalej len „Pozemok 1“)
- pozemok parcela registra „E“ číslo 3/6 – trvalé trávne porasty o výmere 160 m² (ďalej len „Pozemok 2“ a spolu s Pozemkom 1 ďalej len „predmet kúpy“).

2. Pozemok 1 je podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pamiatkového fondu“) vedený ako druh chránenej nehnuteľnosti – kód 201 – Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka). Listom zo dňa 20. 11. 2013 ponúkol predávajúci v súlade s ust. § 23 zákona o ochrane pamiatkového fondu Pozemok 1 na kúpu štátu v zastúpení Ministerstva kultúry Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo“). Ministerstvo oznámilo predávajúcemu, že ponuku na kúpu Pozemku 1 neprijíma. Kópia odpovede Ministerstva zo dňa 4. 12. 2013 je prílohou č. 1 k tejto Zmluve.

3. Prílohou č. 2 k tejto Zmluve je kópia Potvrdenia o právnej subjektivite farnosti Donovaly, oprávňujúceho Mgr. Miroslava Baláža konať v mene predávajúceho.

Článok II. Predmet kúpnej zmluvy

1. Zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu v podiely 1/1 predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva od predávajúceho predmet kúpy v celosti v podiely 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy.

2. Zmluvou zriaďuje kupujúci v prospech predávajúceho predkupné právo k Pozemku 1 podľa podmienok dohodnutých v čl. V. Zmluvy.

Článok III. Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy osobnou obhliadkou oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a predmet kúpy v tomto stave nadobúda v súlade s ust. § 501 Občianskeho zákonníka tak, ako stojí a leží.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 8,- €/m², čo spolu predstavuje sumu výške 1.360,- € (slovom jedentisíc tristošesťdesiat eur) za 170 m² výmery predmetu kúpy (ďalej spolu len „**kúpna cena**“).

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

3. Kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1.360,- € (slovom jedentisíc tristošesťdesiat eur) prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do (5) piatich dní odo dňa obojstranného podpísania Zmluvy jej zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci pri podpise Zmluvy preukáže predávajúcemu zaplatenie celej sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho.

4. Zaplatením celej kúpnej ceny sa rozumie pripísanie celej sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho.

Článok V. Zriadenie predkupného práva

1. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak by chcel Pozemok 1 v budúcnosti predať alebo inak scudziť, ponúkne ho na predaj predávajúcemu (ďalej len „**predkupné právo**“).

2. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a pôsobí aj voči právnym nástupcom kupujúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie predkupného práva bude kúpna cena Pozemku 1 v sume 1,- € (slovom jedno euro).

4. Dohodnuté predkupné právo ako vecné právo sa vzťahuje na Pozemok 1 alebo ktorúkoľvek jeho časť, akokoľvek je táto označená v príslušnej evidencii katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že predkupné právo nezaniká pri zmene charakteru nehnuteľnosti, postavení stavby na nej, jej rozdelení na osobitné parcely, jej odlišného označenia v dôsledku právnych úkonov alebo v dôsledku rozhodnutí príslušných štátnych alebo iných orgánov.

Článok VI. Osobitné ustanovenie

Predávajúci týmto oboznamuje kupujúceho, že Pozemok 1, ktorý tvorí súčasť predmetu kúpy, je podľa zákona o ochrane pamiatkového fondu zapísaný v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR a vzťahuje a naň režim ochrany podľa tohto zákona.

Článok VII. Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy a zriadenia predkupného práva k predmetu kúpy v prospech predávajúceho podľa 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 oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu.
4. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov.
5. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa Zmluvy.
6. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť celú sumu kúpnej ceny podľa Zmluvy.
7. V prípade, 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, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy, predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. Zmluvy a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu predmet kúpy

Článok VIII. Nadobudnutie vlastníctva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva na základe Zmluvy podajú príslušnému orgánu najneskôr do 7 dní odo dňa zaplatenia celej sumy kúpnej ceny podľa čl. IV. Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného orgánu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo a predkupné právo k predmetu kúpy nadobudnú zmluvné strany až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného príslušným orgánom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by príslušný orgán rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy a je povinný vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy.
5. Ak príslušný orgán preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, je kupujúci povinný poskytnúť súčinnosť predávajúcemu a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak kupujúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušného orgánu, zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, kupujúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskôršie do 3 dní od doručenia výzvy predávajúceho podpísať kúpnu zmluvu s predávajúcim na predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v čl. IV Zmluvy, inak predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení sa na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, jeden pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor.

6. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva a predkupného práva k predmetu kúpy znáša kupujúci.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

8. Obecné zastupiteľstvo obce Donovaly uznesením č.41/2013 zo dňa 16.12.2013 schválilo kúpu predmetu kúpy uvedené v článku I. tejto zmluvy predávajúcim za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. Tejto zmluvy

9. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

10. Účinky prevodu vlastníckeho práva a predkupného práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Donovaloch, dňa 04.02.2014

Predávajúci:

Kupujúci:



Mgr. Miroslav Baláž

farár

Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Donovaly





Miroslav Daňo

starosta
Obec Donovaly

