

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 588 a násl. Občianskeho zákonníka,
zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov*

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Jasov

so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**

IČO: **00324264**

DIČ: **2020496533**

v zastúpení: **Mariánom Dzurikom, starostom obce**

telefonické spojenie: **055/4664106**

e-mail: **obecjasov@stonline.sk**

(ďalej v texte len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

1. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Jasov

so sídlom: **Hlavná 364/15, 044 23 Jasov**

IČO: **31973078**

DIČ: **2021798339**

zastúpená: **ThDr. IClic. Mgr. Imrichom Richardom Rédlim PhD.,**

OPraem., farárom

2. Ing. Eva Némethová, rod. Goóťšová

narodená: **30.08.1946**

rodné číslo: **465830/710**

trvale bytom: **Kostolná 642/3, 044 23 Jasov**

štátna občianka SR

3. Gregor Faragó, rod. Faragó

narodený: **03.03.1977**

rodné číslo: **770303/8904**

trvale bytom: **Kostolná 367/1, 044 23 Jasov**

štátny občan SR

(ďalej v texte len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2022, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:

- parcely registra „E“ č. 393 vo výmere 46 m², druh pozemku: záhrada, a
- parcely registra „E“ č. 3215/2 vo výmere 3557 m², druh pozemku: ostatná plocha,

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.2 Geometrickým plánom č. II/2020 zo dňa 07.09.2020 vypracovaným Ing. Milanom Seleckým GEOPROGRESS, Klimkovičova 15, 040 23 Košice, IČO: 32484585, úradne overeným dňa 10.09.2020 pod č. G1-286/2020 bola od nehnuteľností – parcely registra „E“ č. 393 a parcely registra „E“ č. 3215/2 oddčlenená:

- parcela registra „C“ č. 540/3 vo výmere 1446 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- parcela registra „C“ č. 540/4 vo výmere 21 m², druh pozemku: ostatná plocha, a
- parcela registra „C“ č. 540/5 vo výmere 19 m², druh pozemku: ostatná plocha,

ktoré sú predmetom tejto zmluvy a sú tiež vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (v spoluvlastníckom podiele 1/1).

1.3 Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.2 tohto článku neviazne žiadna ťarcha, vecné bremeno, záložné, ani iné práva tretích osôb, dlhy, taktiež, že sa ohľadom nich nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s nimi.

1.4 Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistuje zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedených v bode 1.1 a bode 1.2 tohto článku, a že nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o ich užívaní so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.

1.5 Predávajúci taktiež prehlasuje, že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého by mohla byť táto zmluva neplatná, neúčinná alebo odporovateľným právnym úkonom.

1.6 Ak sa niektoré z uvedených vyhlásení v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, majú kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1 Touto zmluvou predávajúci:

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,
IČO: 42239630

- Obec Jasov

so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**, IČO: 00324264, DIČ: 2020496533, v zastúpení: **Mariánom Dzurikom**, starostom obce

**predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1)
kupujúcim:**

- Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Jasov

so sídlom: **Hlavná 364/15, 044 23 Jasov**, IČO: 31973078, DIČ: 2021798339,
zastúpenej: **ThDr. IClic. Mgr. Imrichom Richardom Rédlim PhD., OPraem.,
farárom**

- Ing. Eve Némethovej, rod. Goóťšovej

narodenej: **30.08.1946**, rodné číslo: **465830/710**, trvale bytom: **Kostolná 642/3,
044 23 Jasov**, štátnej občianke SR

- Gregorovi Faragóovi, rod. Faragóovi

narodenému: **03.03.1977**, rodné číslo: **770303/8904**, trvale bytom: **Kostolná 367/1,
044 23 Jasov**, štátnemu občanovi SR

**nehnutelnosti uvedené v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy a kupujúci kupujú tieto
nehnutelnosti do svojho podielového spoluvlastníctva (každý v spoluvlastníckom
podiele 1/3), a to**

za dohodnutú kúpnu cenu vo výške: 3.997,34,- €
slovom: tritisícdeväťstodeväťdesiatsedem eur aj tridsaťštyri centov.

- 2.2 Kúpna cena uvedená v bode 2.1 tohto článku bude zo strany kupujúcich uhradená spoločne a nerozdielne, spolu naraz v plnej výške, a to v hotovosti do pokladne predávajúceho alebo prevodom na bankový účet predávajúceho, ktorého IBAN je SK24 5600 0000 0004 3042 6001, a to najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, v opačnom prípade má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 2.3 Kupujúci sú zároveň povinný uhradiť predávajúcemu poplatky spojené s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré na strane predávajúceho vznikli, resp. vzniknú, a to cenu za správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- €. To všetko v hotovosti do pokladne predávajúceho alebo prevodom na bankový účet predávajúceho, ktorého IBAN je SK24 5600 0000 0004 3042 6001, a to taktiež najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, v opačnom prípade má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 2.4 K zmluvnému prevodu nehnuteľností uvedených v článku 1., bode 1.2 tejto zmluvy dalo **súhlas Obecné zastupiteľstvo v Jasove, a to Uznesením č. 309/23OZ/2021 zo dňa 28.04.2021**, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok 3
Nadobudnutie vlastníctva

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,
IČO: 42239630

- 3.1 Pre účinnosť tejto zmluvy je potrebný jej vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
- 3.2 Kupujúci nadobudnú vlastníctvo ku kupovaným nehnuteľnostiam uvedených v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia (povolenia vkladu) Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru, pracoviska Moldava nad Bodvou.
- 3.3 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy do príslušného katastra podá advokát autorizujúci túto zmluvu, a ako navrhovateľ tohto vkladu budú uvedení predávajúci a kupujúci spoločne. Náklady spojené s katastrálnym konaním uhradia kupujúci.
- 3.4 V prípade, že právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru bude zamietnutý zápis vkladu vlastníckeho práva na kupujúcich podľa tejto kúpnej zmluvy pre výskyt neodstrániteľných závad v tejto kúpnej zmluve, pre ktoré nie je možné vykonať vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, zmluvné strany z tejto kúpnej zmluvy sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol vklad vlastníckeho práva do katastra zamietnutý, prípadne konanie právoplatne zastavené, uzavrieť novú kúpnu zmluvu (kúpna cena v tomto prípade ostane bez zmeny) bez takýchto závad a vzájomné doterajšie plnenia či poskytnuté istoty vzťahnu na obdobné plnenia podľa novo uzavretej zmluvy. Toto dojednanie považujú zmluvné strany za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad aj po odstránení závad v tejto kúpnej zmluve (podľa bodu 3.4 tohto článku), sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

Článok 4

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Kupujúci prehlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili so stavom nehnuteľností uvedených v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy, ako aj so znaleckým posudkom č. 4/2021 zo dňa 27.02.2021 vypracovaným Ing. Ladislavom Nagyom, Dénešova č. 73, 040 23 Košice. Prevádzané nehnuteľnosti poznajú a kupujú ich v stave, v akom sa nachádzajú podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy a predmetného znaleckého posudku.
- 4.2 Nebezpečenstvo náhodného zničenia nehnuteľností prechádza na kupujúcich momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo momentom odovzdania nehnuteľností, podľa toho, čo nastane skôr. Kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva alebo odovzdania nehnuteľností dôjde k značnému poškodeniu alebo zániku nehnuteľností (napr. v dôsledku záplavy, inej živelnnej udalosti a pod.).

Článok 5

Autorizácia zmluvy

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,
IČO: 42239630

6.7 V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom predávajúceho.

6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané všetkými zmluvnými stranami.

6.9 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu sú k podpisu tejto zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Jasove, dňa 06.05.2021

Predávajúci:

Obec Jasov
Marián Dzurik, starosta obce

Kupujúci:

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Jasov
ThDr. IClic. Mgr. Imrich Richard Rédlí PhD., OPraem., farár

Ing. Eva Némethová, rod. Goótsková

Gregor Faragó, rod. Faragó

- 5.1 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámené s platobnými a ostatnými podmienkami kúpnej zmluvy dohodnutými v tejto zmluve a oboznámené o výške poistného krytia ako aj o poisťovni, v ktorej je **JUDr. Peter Paulinský, advokát**, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 42239630, vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy, poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou tejto zmluvy podľa ustanovenia § 1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Účastníci zmluvy v spojení s autorizáciou tejto zmluvy poverujú JUDr. Petra Paulinského, advokáta, o uskutočnenie podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a zároveň svojim podpisom na tejto zmluve ho splnomocňujú na vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva, oznámenia o návrhu na vklad a zabezpečenie ich doručenia na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vrátane príslušných listín o úkone. Tiež ho splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
- 6.2 Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov, a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnému Okresnému úradu za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre JUDr. Petra Paulinského, advokáta autorizujúceho túto zmluvu za účelom elektronického podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovom sídle predávajúceho. Na určenom webovom sídle ponechá predávajúci zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán. Vecnoprávne účinky nadobúda právoplatným povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou.
- 6.5 Práva, povinnosti a právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR v platom a účinnom znení.
- 6.6 Ak medzi zmluvnými stranami vzniknú rozpory, zaväzujú sa tieto riešiť zmiernou cestou, v prípade nedosiahnutia konsenzu sa ktorákoľvek poškodená strana môže obrátiť so svojimi nárokmi na vecne a miestne príslušný súd.

	DOLOŽKA O AUTORIZÁCII
a)	JUDr. Peter Paulinský, advokát zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 5357, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 422 39 630, vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa §1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona 304/2009 Z. z..
b)	Zmluva obsahuje 6 listov
c)	V Jasove, dňa 06. mája 2021
d)	JUDr. Peter Paulinský
e)	Odtlačok pečiatky advokáta:



