

**KÚPNA ZMLUVA**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci :**  
 Sídlo: **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Holíč**  
 IČO: **Nám. Sv. Martina 406/2, 908 54 Holíč**  
 DIČ: **34013407**  
 bankové spojenie: **2021048590**  
 číslo účtu (IBAN): **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
 V zastúpení: **SK28 0900 0000 0000 3722 9263**  
**Mgr. Milan Kováč, administrátor farnosti**

(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

**Kupujúci :**  
 Sídlo: **Obec Kátov**  
 V zast.: **Kátov 41, 908 49, SR**  
 IČO: **Ing. Ivana Chrenková, starostka obce**  
 DIČ: **00309605**  
 bankové spojenie: **2021065728**  
 číslo účtu: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
**SK89 0900 0000 0051 7146 4355**

(ďalej aj ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

za týchto podmienok:

### Článok I. Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 431, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Skalica, pre okres Skalica, obec Kátov, katastrálne územie Kátov, a to:
  - pozemok parc. „C“ p.č. 3 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 273 m<sup>2</sup>.
  - dom, súpisné číslo 41, postavený na parcele „C“ p.č. 3 ;

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

(ďalej len „Nehuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“).

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva kúpou Nehnutelností špecifikovaných v Článku I. tejto zmluvy, spolu s ich akýmkoľvek príslušenstvom a súčasťami, z Predávajúceho na Kupujúceho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetnej Nehnutelnosti v príslušnom spoluvlastníckom podiele so všetkým príslušenstvom a súčasťami a kupujúci sa zaväzuje predmetnú Nehnutelnosť prevziať i s príslušenstvom a súčasťami a zaplatiť kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku IV. tejto Zmluvy. Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnutelnosť v spoluvlastníckom podiele 1/1, t.j. v celku, do výlučného vlastníctva Kupujúceho v celosti (t.j. v podiele 1/1).

## Článok III. Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci prehlasuje, že sa s kupovanou Nehnutelnosťou riadne oboznámil, vykonal jej obhliadku na mieste samom, s jej stavom je uzročený a kupuje ju v stave v akom nateraz stojí a leží.

## Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena, ktorú sa Kupujúci zaväzuje na základe tejto Zmluvy zaplatiť Predávajúcemu za nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy predstavuje **sumu 36.700,- €** bez DPH (slovom: tridsaťšesťtisíc sedemsto eur). Kúpna cena bola dohodnutá a odsúhlasená medzi účastníkmi zmluvy na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 27/2020 a zároveň je v súlade so Znaleckým posudkom č. 186/2019 znalkyne Ing. Ľuboslavy Lašákovej, znalkyne v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností.
2. Pri vyplatení kúpnej ceny sa daň z pridanej hodnoty neaplikuje, nakoľko Predávajúci nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena bez DPH vo výške 36.700,- € bude zaplatená Kupujúcim v prospech Predávajúceho formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do 7-ich dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Do toho času budú všetky originály tejto Zmluvy v bezplatnej úschove u Predávajúceho.
4. V prípade, ak Kupujúci neuhradí celkovú kúpnu cenu v lehote a spôsobom uvedeným v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy v jej plnej výške bezo zvyšku, má Predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.
5. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov v sume celkovej kúpnej ceny, tj. 36.700,- € na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Predávajúci je povinný po pripísaní celkovej kúpnej ceny na jeho účet odovzdať Kupujúcemu originály Zmlúv najneskôr do 5 pracovných dní.

3. Zmluvné strany vyjadrujú súhlas s dohodnutou kúpnu cenou a formou jej úhrady.

## **Článok V. Opis stavu nehnuteľností**

1. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu, čiastočne podpivničenú napojenú na obecný vodovod, kanalizácia je zvedená do žumpy nachádzajúca sa na pozemku vo vlastníctve Kupujúceho. Nehnuteľnosť je napojená na plyn a vzdušný prívod elektriny. Dom pozostáva aj z ďalších vonkajších úprav a to schodov, ktoré vedú k vstupu z ulice do Obecného úradu. Predmet kúpy je dlhodobo využívaný ako Obecný úrad.

## **Článok VI. Osobitné dojednania Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy 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 Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnosti.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Kupujúci prehlasuje, že kúpou Nehnuteľnosti preberá na seba všetky práva a povinnosti vlastníka nehnuteľnosti.
9. 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.

10. Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v celosti, na základe dohody zmluvných strán.

## **Článok VII.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu Kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok VIII.**

### **Odobovanie a prevzatie nehnuteľností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odobovaniu a prevzatiu Nehnuteľnosti dochádza spolu s uzavretím tejto Zmluvy, čím zároveň dochádza k odobovaniu a prevzatiu Nehnuteľností do užívania Kupujúceho spolu s ich akýmkoľvek príslušenstvom a súčasťami. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú riadne odobovanie a prevzatie Nehnuteľností.

## **Článok IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, 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 odsúhlasenou a podpísanou oboma Zmluvnými stranami.
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 a 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. Kupujúci, resp. osoba konajúca v jej mene podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámila s princípmi ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Predávajúci a Kupujúci, dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu a jedno vyhotovenie je určené pre Rímskokatolícku cirkev, Bratislavskú arcidiecézu za účelom jej archivácie.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho [www.katov.eu](http://www.katov.eu). Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. 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 Holíči....., dňa: 2. 9. 2020

**Predávajúci:**

.....  
Rímskokatolícka cirkev,  
Farnosť Holíč  
Mgr. Milan Kováč, administrátor

**Kupujúci:**

  
.....  
Obec Kátov, Ing. Chrenková, starostka obce



**Rímskokatolícka cirkev,  
Bratislavská arcidiecéza**  
číslo: 2435 / 2020 dátum: 5. 8. 2020

**SCHVALUJEM**

~~arcibiskup  
metropolit~~

biskup  
generálny vikár