

# Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)  
medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia v Slovenskej republike**  
so sídlom Pekná cesta 17, 831 52 Bratislava, SR  
IČO: 30845696, DIČ: 2021012081, IČ DPH: nie je platcom DPH,  
registrovaný: 721 Cirkevná organizácia, Ministerstvo kultúry SR, č. MK  
110/1993-15 zo dňa 24.3.1993  
zastúpený: Jaroslav Kotek, štatutárny zástupca  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.  
IBAN: SK51 0200 0000 0016 9044 6062  
SWIFT: SUBASKBX  
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

**Kupujúci:** **Obec Záhor**  
so sídlom Záhor 121, 072 53 Bežovce  
IČO: 00326038, DIČ: 2020752492; IČ DPH: SK2021649575  
zastúpený: Milan Šabak, starosta obce  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Michalovce  
Číslo účtu: SK39 5600 0000 0042 0235 9001  
SWIFT: KOMASK2X  
(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ďalej len ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzavierajú dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom v súlade s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

## Čl. I.

- Predmetom Zmluvy je prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k nasledovnému predmetu prevodu:
  - pozemok parcela registra „C“ č. 160 druh pozemku: Záhrady o výmere 734 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v kat. území Záhor, obec ZÁHOR, okres Sobrance, evidovaný Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 39 (ďalej len „**Pozemok parc. č. 160**“);
  - pozemok parcela registra „C“ č. 161 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 995 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v kat. území Záhor, obec ZÁHOR, okres Sobrance, evidovaný Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 39 (ďalej len „**Pozemok parc. č. 161**“);
  - stavba – prednáškový sál, súpisné číslo 23, nachádzajúca sa v kat. území Záhor, obec ZÁHOR, okres Sobrance, evidovaná Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 39, postavená na pozemku parc. č 161 (ďalej len ako „**Stavba**“)  
(Pozemok parc. č. 160, Pozemok parc. č. 161 a Stavba ďalej spolu ako „**Predmet kúpy**“).
- Zmluvné strany sa dohodli, že Stavba sa predáva s jej vnútorným vybavením, ktoré ho zoznam bude uvedený v Protokole o prevzatí a užívaní nehnuteľnosti.
- Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Predmet kúpy mu odovzdať za podmienok dohodnutých v Zmluve a Kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúceму dohodnutú kúpnu cenu spôsobom dohodnutým v Zmluve.

## Čl. II.

- Na základe vzájomnej a ničím nespochybniteľnej dohody Zmluvných strán za Predmet kúpy bola medzi Zmluvnými stranami dohodnutá kúpna cena v súhrnnej výške 17.500,- € (slovom:

šestnásttisícdeväťsto eur) (ďalej len „Kúpna cena“), z čoho cena vnútorného vybavenia Stavby je 600,-eur (slovom šesťsto eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí celú Kúpnu cenu bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do troch dní od podpisu Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Predávajúceho.

### Či. III.

1. Kupujúci slobodne prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, ani vecné bremená, zapísané v časti C: ŤARCHY výpisu z Listu vlastníctva č. 39 kat. úz. Záhor, vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom súdneho, správneho a exekučného konania a nie sú mu známe žiadne konania, alebo práva uplatnené zo strany tretích osôb týkajúce sa Predmetu kúpy, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.
3. Predávajúci prehlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy nepodpísal žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by Predmet kúpy odplatne alebo bezodplatne scudzil tretím osobám.
4. Predávajúci neposkytol kupujúcemu osobne alebo prostredníctvom tretej osoby akékoľvek písomné alebo ústne vyhlásenie o technickom a fyzickom stave a povahe nehnuteľností. Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu akékoľvek vyhlásenia alebo záruky týkajúce sa výskytu azbestu, nebezpečných látok alebo odpadov na nehnuteľnostiach. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy právny a technický stav Predmetu kúpy a to jednak z osobnej prehliadky, z údajov katastra nehnuteľností, prípadne z písomných vyhlásení vlastníka pokiaľ boli poskytnuté, a v tomto stave ich nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
5. Kupujúci vyhlasuje, že pri rozhodovaní o uzatvorení Zmluvy sa riadil výlučne vlastným úsudkom resp. poradenstvom poskytnutým jeho realitnými agentmi a právnickými a odbornými poradcami. Z uvedeného dôvodu, nie sú Predávajúci, realitní agenti Predávajúceho, právni a odborní poradcovia Predávajúceho zodpovední za rozhodnutie Kupujúceho ani za akékoľvek nesprávne závery týkajúce sa technického alebo právneho stavu nehnuteľností.
6. Poplatky vyplývajúce z tejto Zmluvy budú zaplatené na základe dohody Zmluvných strán nasledovne: správny poplatok vo výške 66,- eur ako prílohu k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci, poplatky za overenie podpisu Predávajúceho uhradí Predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy podajú spoločne.
7. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Sobrance z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a zároveň bezodkladne podať dodatok k už podanému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo odstrániť iné vady návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo tejto Zmluvy. V prípade, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán odmietne uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu takýchto nedostatkov, je druhá Zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.
8. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Sobrance z akéhokoľvek dôvodu konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zastaví alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akéhokoľvek dôvodu zamietne, urobí Zmluvné strany všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu všetkých nedostatkov, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. pre ktoré došlo k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán odmietne uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu takýchto nedostatkov, je druhá Zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

#### ČI. IV.

1. Účastníkom tejto zmluvy je známa tá skutočnosť, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. § 28 ods. 2) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľnosti. Právne účinky vkladu nastanú až dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností /§28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z./.
2. Po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor vyznačí na Liste vlastníctva č. 39, kat. úz. Záhor, obec Záhor, okres Sobrance v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY zmenu vlastníkov podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s Predmetom kúpy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpisanej forme.
4. Na základe dohody Zmluvných strán Predávajúci uvoľní Predmet a to do troch pracovných dní od úhrady celej Kúpnej ceny. Do tohto termínu je zároveň Predávajúci povinný odovzdať kľúče od Predmetu kúpy Kupujúcemu. O tejto skutočnosti bude spísaný Protokol o prevzatí a užívaní nehnuteľnosti. Odo dňa podpísania tohto protokolu sa Kupujúci zaväzuje znášať všetky úhrady spojené s prevádzkou a užívaním Predmetu kúpy na základe dokladov, ktoré mu o tom predloží Predávajúci, to sa týka aj úhrad za vodu, plyn a elektrickú energiu spotrebované v Predmete kúpy ako aj odvoz TKO. Nebezpečenstvo škody na nehnuteľnostiach spočíva od podpisu Protokolu o odovzdaní a užívaní nehnuteľností na Kupujúcom.

#### ČI. V.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán. Účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Účastníci tejto zmluvy sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
3. Účastníci tejto zmluvy svojim podpisom potvrdzujú, že zmluva je spísaná podľa ich slobodne prejavenej vôle, uzatvárajú ju bez nátlaku a v zákonom stanovenej forme.
4. Zmluvné strany súhlasia s tým, že sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpisu a jej zmeny možno robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie a Kupujúci obdrží tri vyhotovenia, z ktorých dva vyhotovenia s úradne overeným podpisom štatutárneho zástupcu Predávajúceho, spolu s návrhom na vklad, predloží Okresnému úradu Sobrance, katastrálny odbor.

Dňa 12.3.2018

Za Predávajúceho:



Jaroslav Kotek  
štatutárny zástupca

Za Kupujúceho:



Milan Šabák  
starosta obce