

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi
č. INT 43/2018

Predávajúcim:

Názov: **Kňazský seminár sv. Karola Boromejského v Košiciach**
Sídlo: Hlavná 78/91, 040 01 Košice – Staré Mesto
IČO: 35 547 464
DIČ: 2021687679
IČ DPH: SK2021687679
Štatutárny orgán: JCLic. Andrej Kačmár, vicerektor
Registrácia: Ministerstvo kultúry SR: Evidencia cirkevných právnických osôb
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK65 0200 0000 0016 7286 7955 SUBASKBX
(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúcim:

Názov: **Obec Valaliky**
Sídlo: Poľná 165/8, 044 13 Valaliky
IČO: 00 324 850
DIČ: 2021245116
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Petrík, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK10 0200 0000 0000 1712 7542 SUBASKBX
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, vedené na LV č. 1475:
 - parcela reg. „E“ KN, parc. č. 114/1, druh pozemku: trvalý trávny porast s výmerou 1616 m²;
 - parcela reg. „E“ KN, parc. č. 114/2, druh pozemku: orná pôda s výmerou 19 024 m²;
 - parcela reg. „E“ KN, parc. č. 116/1, druh pozemku: orná pôda s výmerou 362 m²;a na LV č. 2262:
 - parcela reg. „E“ KN, parc. č. 114/101, druh: trvalý trávny porast s výmerou 1 424 m²;
 - parcela reg. „E“ KN, parc. č. 114/102, druh: trvalý trávny porast s výmerou 1 870 m²
 - parcela reg. „E“ KN, parc. č. 116/2, druh: orná pôda s výmerou 95 314 m².LV č. 1475 a č. 2262 sú prílohou č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Geometrickým plánom č. 62/2021, ktorý vypracovala GEODETICKÁ kancelária, Marek Albert, Klimkovičova 22, Košice, IČO: 37 735 667 dňa 26. 10. 2021, autorizačne overil Ing. Štefan Hut dňa 27. 10. 2021 a úradne overila Ing. Martina Olexová dňa 09.11.2021 pod č. G1 – 1520/2021 za Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor (ďalej len ako „Geometrický plán“ alebo „GP“) bola:
 - z parcely reg. „E“ KN, parc. č. 116/1, druh pozemku: orná pôda s výmerou 362 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č. 1475, odčlenená

- **časť pozemku vo výmere 142 m²** v Geometrickom pláne označená ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1409/17**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
- **z parcely reg. „E“ KN, parc. č. 114/1**, druh pozemku: trvalý trávny porast s výmerou 1616 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č. 1475, odčlenená
 - **časť pozemku vo výmere 46 m²** označená v Geometrickom pláne ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1294/17**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 46 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
 - **časť pozemku vo výmere 642 m²** označená v Geometrickom pláne ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 213/34**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 642 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
 - **časť pozemku vo výmere 427 m²** v Geometrickom pláne označená ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1294/18**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 427 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
- **z parcely reg. „E“ KN, parc. č. 116/2**, druh pozemku: orná pôda o výmere 95 314 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č. 2262, odčlenená
 - **časť pozemku vo výmere 235 m²** označená v Geometrickom pláne ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1294/15**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 235 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
- **z parcely reg. „E“ KN, parc. č. 114/101**, druh pozemku: trvalý trávny porast s výmerou 1424 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č. 2262, odčlenená
 - **časť pozemku - diel č. 1 s výmerou 50 m²** v Geometrickom pláne **označený ako časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 1409/22**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 87 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
 - **časť pozemku s výmerou 86 m²** označená v Geometrickom pláne ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1409/20**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 86 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
 - **časť pozemku s výmerou 149 m²** označená v Geometrickom pláne ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1297/19**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 149 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva,
- **z parcely reg. „E“ KN, parc. č. 114/2**, druh pozemku: orná pôda s výmerou 19 024 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č. 1475, odčlenená
 - **časť pozemku s výmerou 18 m²** označená v Geometrickom pláne ako **parcela reg. „C“ KN, parc. č. 1294/19**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.
- **z parcely registra „E“ KN, parc. č. 114/102**, druh pozemku: trvalý trávny porast s výmerou 1 870 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č. 2262, odčlenená
 - **časť pozemku - diel č. 2 s výmerou 37 m²** v Geometrickom pláne **označený ako časť parcely registra „C“ KN, parc. č. 1409/22**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 87 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.

Zlúčením dielu č. 1 a dielu č. 2 vznikla **novovytvorená parcela v Geometrickom pláne označená ako parcela registra „C“ KN, parc. č. 1409/22**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m², v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaná na liste vlastníctva.

Geometrický plán č. 62/2021 zo dňa 26. 10. 2021 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú Geometrickým plánom vytvorené parcely v zmysle ods. 2. tohto Článku tejto zmluvy nachádzajúce sa v katastrálnom území Valaliky, obec Valaliky, okres Košice – okolie, a to:
- a) parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1409/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 m²,
 - b) parc. reg. „C“KN, parc. č. 1294/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 235 m²,
 - c) parc. reg. „C“KN, parc. č. 1294/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m²,
 - d) parc. reg. „C“ KN, parc. č. 213/34, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m²,
 - e) parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1294/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m²,
 - f) parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1409/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 86 m²,
 - g) parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1409/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m²,
 - h) parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1294/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - i) parc. reg. „C“ KN, parc. č. 1297/19, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m²

(ďalej len ako „Nehnutelnosti“ alebo „Predmet kúpy“)

v čase podpisu tejto zmluvy nezapísané na liste vlastníctva, ktoré sú spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam špecifikovaným v Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1, 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 zaplatiť Predáváčemu za Nehnutelnosti.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

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

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplata

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam nasledovne:
- a) dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam špecifikovaným v Čl. I. ods. 3 písm. a) až h) tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **3,60 EUR/m² bez DPH** výmery plochy jednotlivých Nehnutelností, čo za úhrnnú výmeru uvedených nehnuteľností vo výške **1 683 m²** predstavuje celkovú sumu kúpnej ceny vo výške **6058,80 EUR bez DPH** (slovom šesťtisícpäťdesiatosem eur osemdesiat centov),
 - b) dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti uvedenej v Čl. I. ods. 3 písm. i) tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **3 300,- EUR bez DPH** (slovom tritisícristo eur).

V zmysle vyššie uvedeného teda celková kúpna cena za všetky Nehnutelnosti prevádzané na základe tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **9 358,80 EUR bez DPH**, slovom deväťtisícristopäťdesiatosem eur osemdesiat 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 podľa ods. 1 tohto Článku tejto zmluvy je v zmysle ust. § 38 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodená od DPH, nakoľko Predávajúci Predmet kúpy nenadobudol za účelom vykonávania ekonomickej činnosti, t. j. Nehnutelnosti nadobudol Predávajúci v postavení nezdaniteľnej osoby, a teda predaj Nehnutelností nie je predmetom dane podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o DPH.
4. Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy tak, aby k pripísaniu Kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr do troch dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka Kúpnej ceny pripísaná na účet Predávajúceho.
5. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 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 Nehnutelností, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať a uzavrieť túto zmluvu. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ani zabezpečovacie prevody práva, okrem:
 - (i) Zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy zo dňa 29. 09. 2017 pod N 233/17 zo dňa 02.10.2017- č.z. 1677/17. Nájomný vzťah na základe uvedenej Zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy zo dňa 29. 09. 2017 je zapísaný v prospech nájomcu AGRO - OR, s.r.o., Hospodársky dvor Gyňov 193, 044 14 Gyňov, IČO: 48 175 684 :
 - na LV č. 1475 v znení: „K vlastníkovi č. 1 Kňazský seminár sv. Karola Boromejského na podiel 1/1 je nájomný vzťah na pozemky registra E KN parc. č. 114/1, 114/2, 115, 116/1, 117/1, 164/2, 165/2, 274/1 a 276, pozemky registra C KN parc. č. 213/13, 213/38, 213/39, 213/40, 1294/25, 1294/26, 1294/27, 1294/28, 1294/29, 1294/30, 1294/31, 1294/32, 1294/33, 1294/34, 1294/35, 1294/36, 1294/37, 1294/39, 1294/44, 1294/47, 1294/49, 1294/50, 1294/51, 1294/52, 1294/53, 1294/54, 1294/55, 1294/56, 1294/57, 1294/58, 1294/59, 1294/60, 1294/61, 1294/62, 1294/63, 1294/64, 1294/65, 1294/66, 1294/67, 1294/94, 1299/11, 1299/16, 1299/17, 1299/18, 1299/25, 1299/26, 1299/28, 1299/29, 1299/30, 1299/31, 1299/32, 1299/39, 1299/40, 1299/41 a 1299/42 na dobu neurčitú od 01. 11. 2017, najmenej 5 rokov na základe nájomnej zmluvy uzavretej 29. 09. 2017 - N 233/17 zo dňa 02. 10. 2017 - č.z. 1677/17”
 - na LV č. 2262 v znení: “K vlastníkovi č. 1 Kňazský seminár sv. Karola Boromejského na podiel 1/1 je nájomný vzťah na pozemky registra E KN parc. č. 116/2 a 615, pozemky registra CKN parc. č. 1294/24, 1294/41, 1294/42, 1294/45, 1294/69, 1294/70, 1294/71, 1294/72, 1294/73, 1294/74, 1294/75, 1294/76, 1294/77, 1294/78, 1294/79, 1294/80, 1294/81, 1294/82, 1294/83, 1294/85, 1294/87, 1294/88, 1294/89, 1294/90, 1294/91 a 1294/93 na dobu neurčitú od 01. 11. 2017, najmenej 5 rokov na základe nájomnej zmluvy uzavretej 29. 09. 2017 - N 233/17 zo dňa 02. 10. 2017 - č.z. 1677/17”
- Kupujúci zároveň prehlasuje, že podľa § 680 ods. 2 a 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení vstúpi dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k pozemkom podľa tejto zmluvy do právneho postavenia prenajímateľa (predávajúceho), ak nedôjde k skoršiemu ukončeniu nájomného vzťahu.

- (ii) Vecného bremena zapísaného na LV č. 2262 v katastrálnom území Valaliky v časti C: Ľarchy v znení: „V 1272/2021 zo dňa 05.05.2021 vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu geometrického plánu č. 145/2017 úradne overeného dňa 13.07.2017 pod č. 811/2017 na: -pozemok registra E KN parc. číslo 3-114/101 trvalý trávny porast o výmere 1424 m² -pozemok registra E KN parc. číslo 3-114/102 trvalý trávny porast o výmere 1870 m² v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 - č.z. 410/21”
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 Nehnutelnosti dôkladne obhliadol a oboznámil sa s ich stavom a tieto prijíma od Predávajúceho do svojho vlastníctva v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že z vykonanej obhliadky Predmetu kúpy má zistené, že Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti 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 Kúpna cena za Nehnutelnosti. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie Nehnutelností Kupujúcemu až do okamihu úplnej úhrady Kúpnej ceny. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnutelnosti v stanovenej lehote, považujú sa Nehnutelnosti 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. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností do 15 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.

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 prinavrátanie 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 svojím 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 ostávajúcich 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. Vecno-právne 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 Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovej stránke Kupujúceho. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne, tzn. táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení za predpokladu, že jej bola udelená vyššie uvedená schvaľovacia doložka.
7. 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.
8. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1: Informatívny výpis listu vlastníctva č. 2262 a č. 1475
 - b) Príloha č. 2: Geometrický plán č. 62/2021 zo dňa 26. 10. 2021
 - c) Príloha č. 3: Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Valaliky č. zo dňa
9. 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.

V Košiciach, dňa

Predávajúci:
**Kňazský seminár sv. Karola
Boromejského**

Kupujúci:
Obec Valaliky

.....
JLic. Andrej Kačmár
vicerektor
(osvedčený podpis)

.....
Ing. Štefan Petřík
starosta obce