

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

1. **Predávajúci:** Obec Ladomirová
Adresa: Ladomirová 33, 090 03 Ladomirová
Štatutár: PhDr. Vladislav Cuper – starosta obce
IČO: 00330671
DIČ: 202 080 8757
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. (pobočka Svidník)
Číslo účtu IBAN: SK79 5600 0000 0036 3611 0014
(ďalej len „predávajúci“)
2. **Kupujúci:** Peter Oleár
Rodné priezvisko: Oleár
Národnosť: Slovenská
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa: 8. Mája 492/11, 089 01 Svidník

I. Predmet kúpy

1. Konštatuje sa, že predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovného pozemku:
- a) Obec Ladomirová, je výlučným vlastníkom parcely vedenej na LV 640, registra KN E, parcela č. –1563/1 – ostatná plocha vo výmere 22372 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Ladomirová.
- b) Predávajúci predáva kupujúcemu novovytvorenú parcelu KN C 531/11 o výmere 419 m² – ostatná plocha, ktorá vznikla odčlením časti pozemku na základe geometrického plánu č. 69/2019, vyhotovenom Geodéziou Svidník, dňa 3.9.2019, schváleným Okresným úradom – odbor katastrálny vo Svidníku dňa 16.9.2021 č. G1-216/19, od pozemku – parcely KN E č. 1563/1 – ostatná plocha, ktorá je evidovaná na LV č. 640, k. ú. Ladomirová, a to, v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva č. 38/2021, zo dňa 09.07.2021, a to nasledovne:
- Obecné zastupiteľstvo v Ladomirovej schvaľuje predaj** nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov kupujúcemu Oleár Peter, 8. Mája 492/11, Svidník, nachádzajúceho sa v k.ú. Ladomirová, na základe jeho „Žiadosti, zo dňa 27.8.2019“:
- Jedna sa o parcelu č. 531/11, register C, zapísaná na LV 640 – ostatná plocha o výmere 419 m², ktorého vlastníkom je obec, s tým, že všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti bude hradíť kupujúci.
 - **Pozemok sa predáva za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 70/2021, zo dňa 9.7.2021, vypracovaným znalcom Ing. arch. Ján Kimák, kpt. Pavlíka 841/34, Svidník, a to za 2,70,- EUR za m², spolu 419 m² x 2,70,- EUR = 1131,- EUR.**
 - Pozemok obec predáva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom osobitného zreteľa je skutočnosť, že sa žiadateľ v minulosti o pozemok staral a stará, priebežne ho kosí a priamo susedí s jeho pozemkom vedeným na LV 451, parcela č. KN C 465, ktorého je spoluvlastníkom.
 - Obec pozemok neužívala a ani nevyužíva. Pozemok je pre obec nevyužitelný. Predajom pozemku nebudú dotknutí a nebudú mať obmedzený prístup ostatní vlastníci susediacich pozemkov.
2. Predávajúci týmto predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, špecifikovanú v čl. I., bod 1) písm. b) tejto zmluvy.

II. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena pozemkov za 1 m² je stanovená na základe znaleckého posudku č. 70/2021, zo dňa 09.07.2021, vypracovanom p. Ing. arch. Ján Kimák, a to vo výške 2,70,- €/m². Spolu ide o 419 m² x 2,70,- EUR/m² = 1131,- EUR (slovom: jedentisícotridsaťjeden eur), čo predstavuje celkovú kúpnu cenu nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za znalecký posudok znáša kupujúci, a to vo výške 130,- EUR.
3. Kúpna cena a cena za znalecký posudok bude predávajúcemu kupujúcim zaplatená najneskôr do 5 pracovných dní od dátumu podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to príkazom na účet **Obce Ladomirová** č. IBAN: SK79 5600 0000 0036 3611 0014.

III. Ostatné dojednania

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si nehnuteľnosť dostatočne prehládli, sú s jej stavom dostatočne oboznámení a táto kúpna zmluva vyjadruje ich vzájomnú vôľu z jednej strany predať a z druhej strany kúpiť nehnuteľnosť. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť nemá vlastnosti, s ktorými by neoboznámil kupujúceho. V prípade nepravdivosti tohto prehlásenia má právo kupujúci od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu a cenu za znalecký posudok do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, kúpna zmluva sa stáva neplatnou.
3. Predávajúci je povinný spolupracovať s kupujúcim a s príslušnou správou katastra pri vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá tým kupujúcemu vznikne. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho nedôjde a vkladové konanie bude zastavené, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) jej podpisom neporušuje žiadne zákonné alebo zmluvné práva a nároky tretích osôb, týkajúce sa nehnuteľnosti,
 - b) nadobudol nehnuteľnosť v súlade so zákonom a nepoškodil pritom žiadneho so svojich veriteľov,
 - c) na nehnuteľnosť nie je vedená exekúcia,
 - d) všetky jeho daňové povinnosti súvisiace s nehnuteľnosťou boli riadne uhradené.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy je predávajúci povinný vrátiť kupujúcemu celú zaplatenú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu nehnuteľnosť, a to najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej strany.
6. Ktorákoľvek zo zmluvných strán má nárok na náhradu škody, spôsobenú porušením povinností druhej strany, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV. Všeobecné a záverečné ustanovenie

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti na príslušnej správe katastra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti je touto zmluvou splnomocnený kupujúci, s tým, že náklady súvisiace so zápisom do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a náklady spojené s podaním návrhu na vklad znáša zo svojho kupujúci.
5. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, z ktorých po jednom obdrží každý účastník zmluvy a štyri budú použité pre potreby vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Ladomirovej dňa: 19.07.2021

V Ladomirovej dňa: 19.07.2021

Predávajúci:

PhDr. Vladislav Cuper
starosta obce Ladomirová

Kupujúci:

Peter Oleár