

KÚPNA ZMLUVA č. 3/2023

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Názov: **Obec Stročín**
Sídlo: Stročín 15, 089 01 Svidník
Zastúpená: Stanislav Potoma, starosta obce
IČO: 00330990
Bankové spojenie: VÚB, a.s. 089 01 Svidník
Číslo účtu (IBAN): SK03 0200 0000 0000 2282 6612

(ďalej aj „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **Ján HALUŠKA**
Rodné priezvisko: Haluška
Dátum narodenia: 25.05.1957
Rodné číslo: [redacted]
Trvale býva: [redacted]
Štátna príslušnosť: SK

(ďalej aj „kupujúci“)

Článok II. Účel uzatvorenia zmluvy

1. Účelom uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy je odpredaj obecného pozemku špecifikovaného v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu podľa článku IV tejto zmluvy.
2. Zámer odpredať obecný pozemok špecifikovaný v článku III tejto zmluvy, ako aj ďalšie potrebné náležitosti schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí vo forme uznesení, ktoré sú prílohou tejto zmluvy, resp. návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ katastra nehnuteľností (ďalej „KN“) č. 91/14, orná pôda o výmere 432 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1, katastrálne územie (ďalej len „k. ú.“) Stročín, obec Stročín, okres Svidník.

2. Geometrickým plánom (ďalej len „GP“) č. 39/2021 zo dňa 17.05.2021, úradne overeným dňa 13.07.2021 pod č. G1-140/2021 bola vytvorená parcela registra C KN č. 91/14, orná pôda o výmere 432 m² z pôvodných parciel č. 918/9, 91/1, 91/3, 91/9.
3. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod parcely registra C KN č. 91/14, orná pôda o výmere 432 m² do výlučného vlastníctva kupujúceho podľa článku IV. tejto zmluvy.

Článok IV. Prevod parciel

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom prevode pozemku parcely špecifikovanej v článku III. tejto zmluvy:
 - parcelu C KN č. **91/14** druh pozemku: orná pôda o výmere 432 m², ktorá je zapísaná na LV č. 1 v k. ú. Stročín a je vo výlučnom vlastníctve predávajúceho nadobudne kupujúci **Ján Haluška** do výlučného vlastníctva - podiel 1/1.
2. Predávajúci predmetný pozemok špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy predáva kupujúcemu podľa článku IV. tejto zmluvy a kupujúci tento pozemok kupuje a do svojho výlučného vlastníctva tak po povolení vkladu nadobudne.

Článok V. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy vo výške celkom **5 637,60 EUR** (slovom päťtisícšesťotridsaťsedem eur/ šesťdesiat centov), t.j. 13,05 € /m² (slovom trinásťeur/päť centov /m²).
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena uvedená v bode 1 bola výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Stročín, číslo uznesenia 07/01/2023 zo dňa 25.01.2023, ktorú zrealizoval predávajúci.
3. Dohodnutá kúpna cena v Článku V. bod 1 tejto zmluvy je cenou konečnou, vypočítanou v závislosti od veľkosti výmery a ceny za m². Spôsob určenia kúpnej ceny: 432 m² x 13,05 €/ za 1 m² je v súlade s vybranou cenovou ponukou kupujúcich zo dňa 22.03.2023 podanej ku Oznameniu zámeru obce zo dňa 07.03.2023 o zámere predaja pozemkov formou verejnej obchodnej súťaže.

Článok VI. Platobné podmienky

1. Obecným zastupiteľstvom obce Stročín na zasadnutí dňa 14.04.2021 Uznesením číslo 127/04/2021 bola schválená minimálna cena 10 €/ m² pre odpredaj majetku obce uvedenom v článku III bod 1 tejto zmluvy.
2. Kúpna cena spolu s nižšie uvedenými pohľadávkami bude kupujúcim uhradená najneskôr do pätnástich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to na bankový účet predávajúceho uvedený v článku I tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že v lehote uvedenej v bode 1. tohto článku uhradí:
 - a) kúpnu cenu vo výške **5 637,60 eur** a
 - b) sumu **66 eur** ako správny poplatok za návrh na vklad.

4. Poplatky vyplývajúce z podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, hradí kupujúci.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k tejto kúpnej zmluve spolu s ďalšími požadovanými prílohami podá predávajúci.
6. Predávajúci podá návrh na vklad v lehote pätnástich dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy a po zaplatení kúpnej ceny.
7. Nesplnenie platobných povinností vyplývajúcich z tohto článku zmluvy je dôvodom pre odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prejde na kupujúceho dňom rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Právne účinky vkladu nastanú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálneho odboru o jeho povolení.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti.
2. Predávajúci zároveň prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné práva a povinnosti, ktoré by spôsobovali zákaz nakladania s predmetným pozemkom.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaného pozemku je mu dobre známy a že predmetný pozemok kupuje v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva z tejto kúpnej zmluvy, nebude nakladať s pozemkom, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy tak, aby nedošlo k zníženiu jeho hodnoty.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu so zámerom individuálnej výstavby rodinného domu na „predmete prevodu“ to všetko v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a územným plánom obce Stročín.
6. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavebno-technickými podmienkami výstavby rodinného domu na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, t.j., že výstavba rodinného domu musí byť nad úrovňou rastlého (pôvodného) terénu + 90 cm.

Článok IX. Splnomocňovacie ustanovenie

1. Zmluvné strany súhlasia a splnomocňujú starostu obce Stročín Stanislava Potomu, zároveň ako oprávneného konat' za predávajúceho, aby v prípade formálnych chýb, t.j. chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností nachádzajúcich sa v tejto zmluve, prípadne v návrhu na vklad a ďalších príloh, vykonal ich opravu na Okresnom úrade Svidník, katastrálnom odbore aj namiesto kupujúceho.
2. Toto splnomocnenie je obsahom tejto zmluvy z dôvodu, aby následné vkladové konanie prebiehalo na Okresnom úrade Svidník, katastrálnom odbore rýchlo a pružne, a teda, ak sa prípadne vyskytne nejaká (iba) formálna chyba, aby túto mohol odstrániť po vyzvaní správnym orgánom, starosta obce, bez ďalšieho zaťažovania druhej zmluvnej strany.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že pristupujú k tejto kúpnej zmluve.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej popísania oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa ostatných právnych predpisov.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany v takomto prípade budú povinné neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradiť ustanovením novým, ktoré bude zodpovedať účelu tejto zmluvy sledovaného jej účastníkmi pri jej uzatvorení.
6. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že nebudú nijakým spôsobom šíriť, či zneužívať osobné údaje druhej zmluvnej strany a berú na vedomie, že osobným údajom sa poskytuje zákonná ochrana podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, resp. nariadení a smerníc EÚ („GDPR“). Zmluvné strany dávajú zároveň súhlas na správu a archiváciu osobných údajov druhej zmluvnej strany.
7. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou dodatkov k zmluve. Tým nie je dotknuté splnomocnenie pre starostu obce upravené v článku IX. tejto zmluvy na odstraňovanie prípadných formálnych chýb. Prípadné dodatky k tejto zmluve budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva budú prílohou návrhu na vklad na Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor, dva rovnopisy si ponechá predávajúci a jeden jej rovnopis dostane kupujúci.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, vážne, hodnoverné a slobodné, ich zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťami nie sú obmedzené.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ale na základe svojej slobodnej vôle.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju podpisujú.

V

