

KÚPNA ZMLUVA

ktorú zmluvné strany podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
uzavreli
pred advokátom JUDr. Marián Šalata, zapísaný v zozname advokátov pod č. 7726, so sídlom
Mlynárska 15, 040 01 Košice, IČO: 52012760, ďalej len „advokát“:

Predávajúci:

Obec Nižné Ladičkovce

so sídlom: 067 11 Nižné Ladičkovce č. 55, SR

IČO: 00323306

DIČ: 2021173671

Zastúpenie: Ing. Ján Hudák, starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK31 5600 0000 0089 0308 4002

/ďalej len „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

Jozef Šimurda, rod. Šimurda

trvale bytom: : 067 11 Nižné Ladičkovce č. 56, SR

nar:

rod. č.:

štátna príslušnosť: SR

/ďalej len „Kupujúci“/

/ Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „ zmluvné strany “ alebo „ účastníci zmluvy “/

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, a to konkrétne:

- a) **pozemku** parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape ako **parcela č. 487/1, vo výmere 389 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie**, zapísaný na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, okres Humenné, obec Nižné Ladičkovce, k.ú. Nižné Ladičkovce, **veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1**

2. Geometrickým plánom číslo 145/2022 na odčlenenie pozemku parc. Č. 487/4, vyhotovenom dňa 30.09.2022 Ing. Ján Rusinko – GEODET, IČO:34810668, Laborecká 10, 066 01 Humenné, autorizačne overenom dňa 30.09.2022 a úradne overenom dňa 13.12.2022 Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor č. G1 – 514/2022, bola z nehnuteľnosti **pozemku** parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape ako **parcela č. 487/1, vo výmere 389 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie**, zapísaný na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, okres Humenné, obec Nižné Ladičkovce, k.ú. Nižné Ladičkovce, **odčlenená nasledovná novovytvorená parcela:**

- a) **pozemok** parcela registra „ C “ evidovaná na katastrálnej mape ako **parcela č. 487/4 vo výmere 160 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižné Ladičkovce

3. Nehnutelnosť špecifikovaná v ods. 2, písm. a), tohto článku bude v tejto zmluve ďalej označovaná aj ako „prevádzaná nehnuteľnosť“.
4. Predávajúci je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať, jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, predávajúci nadobudol prevádzanú nehnuteľnosť v súlade so zákonom.
5. Predávajúci touto zmluvou odplatne prevádza Kupujúcemu vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2, písm. a), Čl. I tejto Zmluvy.
6. Kupujúci prevádzanú nehnuteľnosť špecifikovanú v ods. 2, písm. a), Čl. I tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa za prevádzanú nehnuteľnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.
7. Prevod prevádzanej nehnuteľnosti bol schválený Uznesením č. 60 Obecného zastupiteľstva Obce Nižné Ladičkovce, konaného dňa 19.12.2022 v kancelárii starostu obecného úradu a toto Uznesenie tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena

1. Dohodou zmluvných strán bola určená kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti, špecifikovanej v ods. 2, písm. a), Čl. I tejto Zmluvy **v celkovej výške 540 €** (slovom: „ päťstoštyridsať eur “), s poukazom na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku **3,35 € za 1 m²** znaleckým posudkom č. 120/2022 vypracovanom dňa 18.12.2022 znalcom Ing. Jozefom Kondisom, Ružová 8, 066 01 Humenné, ev. č. 911669. / ďalej len „kúpna cena“ /.

Čl. III

Spôsob úhrady kúpnej ceny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške **540 €** za prevádzané nehnuteľnosti bezhotovostne v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy.

Čl. IV

Technický stav prevádzanej nehnuteľnosti

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúcemu je technický stav prevádzanej nehnuteľnosti známy a vyhlasuje, že v tomto stave prevádzanú nehnuteľnosť kupuje.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci si je vedomý, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudne do svojho výlučného vlastníctva rozhodnutím Okresného úradu Humenné, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
2. Poplatky v súvislosti s konaním na Okresnom úrade Humenné, Katastrálny odbor vo veci vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, vrátane odmeny advokáta za poskytnutie právnych služieb znáša kupujúci.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne, dlhy, vecné bremená, záložné práva alebo iné práva tretích osôb obmedzujúcich vlastnícke práva k prevádzanej nehnuteľnosti, prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom súdneho konania, dedičského sporu a predávajúci nemá uzatvorenú inú kúpnu zmluvu, alebo zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, prípadne nájomnú zmluvu na predmet tejto kúpnej zmluvy a tento stav bude zachovaný do povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mal predávajúcim vytvorené podmienky na to, aby si stav prevádzanej nehnuteľnosti riadne prehladol a zistil jej prípadné vady. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia prevádzanej nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Nezaplatenie celej dohodnutej kúpnej ceny má za následok neplatnosť tejto kúpnej zmluvy v plnom rozsahu a zmluvné strany sú si povinné bezodkladne vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.
4. Predávajúci a kupujúci si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak dôjde k porušeniu dohodnutých podmienok medzi zmluvnými stranami na základe tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku vzájomnú súčinnosť, potrebnú pre naplnenie tejto zmluvy. Predovšetkým si poskytnú súčinnosť potrebnú k prevodu vlastníckeho práva.

Čl. VII Splnomocnenie

1. Zmluvné strany týmto splnomocňujú autorizujúceho advokáta, aby ich zastupoval pred Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor, v konaní o povolenie vkladu na základe tejto zmluvy, vrátane vykonania oznámenia o návrhu na vklad, pričom je oprávnený aj na opravu zrejmych chýb a nesprávností v tejto zmluve a návrhu na vklad, aj na podpis prípadného Dodatku k tejto zmluve v mene zmluvných strán, ktorým by sa opravovala zrejma nesprávnosť alebo chyba v písaní, alebo iná chyba sledujúca účel tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu vypracuje autorizujúci advokát, ďalej len „advokát“, pričom zmluvné strany súhlasia s autorizáciou tejto zmluvy týmto advokátom.
3. Návrh na vklad z tejto Zmluvy je oprávnený podať advokát, a to aj v elektronickej podobe, na čo ho zmluvné strany podpisom tejto zmluvy pri autorizácii splnomocňujú, zároveň je advokát splnomocnený tento návrh na vklad z tejto Zmluvy za účastníkov tejto zmluvy, v zmysle ich prejavenej vôle a úmyslu prevodu v tejto zmluve aj podpísať. Návrh na vklad z tejto zmluvy je oprávnená podať aj ktorákoľvek zo zmluvných strán tejto Zmluvy, podľa ustanovení tejto zmluvy.

Čl. VIII Vyhlásenia zmluvných strán a poučenia

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie:
 - a) poisťné krytie advokáta je 200.000 €
 - b) ak z dôvodu nesplnenia alebo porušenia zmluvnej povinnosti ktorejkoľvek zo zmluvných strán, alebo uvedením nepravdivých údajov alebo vyhlásení ktorejkoľvek zo zmluvných strán, alebo konaním v rozpore s dobrými mravmi, alebo konaním zakladajúcim povinnosť vrátiť alebo zaplatiť kúpnu cenu, alebo konaním v zmysle Trestného zákona, vznikne zmluvnej strane škoda, za túto vzniknutú škodu nenesie zodpovednosť advokát, ktorý zmluvu vypracoval a autorizoval
 - c) zmluvné strany berú na vedomie, že následky uvedenia nepravdivých údajov, prehlásení, vyhlásení, akékoľvek úmyselné konanie v rozpore s ust. Obč. zák., taktiež v rozpore s dobrými mravmi, ktoré by mali za následok nepriaznivý dopad na ktorúkoľvek zmluvnú stranu, sú nárokom len zmluvných strán navzájom, ale s možnými následkami trestnoprávnej zodpovednosti zmluvných strán
2. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu vypracovala, spísala a autorizovala, výslovný písomný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EU) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, a to na účely vypracovania a spísania tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ich evidovania a uloženia, ich predloženia príslušným orgánom a inštitúciám, ktoré budú o nich na ich základe rozhodovať alebo overovať údaje. Pri spísaní zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, IČO, sídlo.

Súhlas so spracovaním ich osobných údajov ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručným podpisom zmluvných strán na tejto zmluve.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda svoju platnosť po podpísaní Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení zmluvy na webovom sídle Obce Nižné Ladičkovce v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jej vecnoprávne účinky nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu povahu originálu. Jeden rovnopis obdrží Predávajúci, jeden rovnopis obdrží Kupujúci, a jeden rovnopis je určený pre účely katastrálneho konania.
3. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomným dodatkom.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Nižných Ladičkovciach, dňa

Predávajúci:
Obec Nižné Ladičkovce
Ing. Ján Hudák, starosta obce

Kupujúci:
Jozef Šimurda

DOLOŽKA O AUTORIZÁCI

a) JUDr. Marián Šalata, advokát, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7726, kancelária: Mlynárska 15, 040 01, Košice, vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.

b) Počet listov zmluvy: 4 listy, vrátane doložky o autorizácii

c) Miesto a dátum autorizácie zmluvy:

Deň: mesiac: rok: 2023

Nižné Ladičkovce č. 55

d) Meno, priezvisko a podpis autorizujúceho advokáta:

JUDr. Marián Šalata, advokát

e) Odtlačok pečiatky advokáta, v ktorej je uvedené meno advokáta, adresa advokátskej kancelárie a číslo zápisu v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory