

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

vyhotovená v advokátskej kancelárii JUDr. Jozef Bujdoš, advokát, zapísaný v zozname
Slovenskej advokátskej komory pod č.: 5047, so sídlom Hlinky 262/6, 091 01 Stropkov *d'alej*
len „advokát“ dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

Predávajúca:

Obec Nižná Jedľová

v zastúpení Mgr. Vladimírom Šandalom, starostom obce
so sídlom Nižná Jedľová 38, 089 01 Svidník
IČO: 00330795

totožnosť starostu obce Mgr. Vladimíra Šandalu preukázaná občianskym preukazom č.
.....na meno Mgr. Vladimír Šandala
poradové číslo autorizácie: zo dňa

a

Kupujúca:

Mgr. Valéria Olejárová, rod....., nar., rod. č.,, trvale bytom
.....

totožnosť preukázaná: Občiansky preukaz č. OP: na meno Mgr. Valéria Olejárová
poradové číslo autorizácie: zo dňa

ktorí sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí k právnym úkonom a zároveň ma požiadali, aby
som v súlade s § 43 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vyhotovil v ich
prospech za nasledovných podmienok túto zmluvu, pričom sa takto vzájomne dohodli na
podmienkach zmluvy:

Čl. I

Predávajúca, Obec Nižná Jedľová, IČO: 00330795 je výlučnou vlastníčkou (podiel
1/1) nehnuteľnosti – pozemku KNC 436/7, trvalý trávny porast, vo výmere 156 m²,
nachádzajúcej sa v k. ú. Nižná Jedľová, tak ako je to zapísané na LV č. 322 pre k. ú. Nižná
Jedľová, obec Nižná Jedľová, okres Svidník Okresným úradom vo Svidníku, katastrálnym
odborom pod por. č. 1.

Čl. II

Predávajúca, Obec Nižná Jedľová, IČO: 00330795 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto
kúpnej zmluvy nedlhuje z titulu vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy
žiadne dane a dávky a nebola jej odňatá alebo obmedzená dispozícia s ňou a že predávaná
nehnuteľnosť nie je predmetom záložného práva a ani vecného bremena.

Čl. III

Predávajúca, Obec Nižná Jedľová, IČO: 00330795 predáva nehnuteľnosť –
pozemok KNC 436/7, trvalý trávny porast, vo výmere 156 m², nachádzajúci sa v k. ú. Nižná
Jedľová, zapísaný na LV č. 322 pre k. ú. Nižná Jedľová v podiele 1/1 kupujúcej do jej
výlučného vlastníctva (podiel 1/1) a kupujúca tento predmet zmluvy od predávajúcej kupuje
a zaväzuje sa predávajúcej zaplatiť kúpnu cenu.

Čl. IV

Predávajúca a kupujúca sa vzájomne dohodli, že predávajúca predáva predmet
zmluvy určený v čl. I tejto zmluvy vrátane jeho súčastí zo svojho výlučného vlastníctva
(podiel 1/1) a kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predmet
zmluvy určený v čl. I tejto zmluvy vrátane jeho súčastí za kúpnu cenu vo výške

981,24 EUR

(slovom: deväťstoosemdesiatjeden eur dvadsaťštyri centov)

pričom túto kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcej bezhotovostným prevodom najneskôr do 15 dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúcej č. IBAN:, a.s., inak je predávajúca oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. V

(1) Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a týmto dňom sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Účinky tejto zmluvy nastanú vkladom do katastra nehnuteľností.

(2) Návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú účastníci tejto zmluvy prostredníctvom advokáta, ktorý zmluvu autorizoval, najneskôr do 10 dní odo dňa zaplatia celej kúpnej ceny kupujúcou.

(3) Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy zaplatí zo svojho predávajúca a trovy za správne poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúca.

(4) Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú k súčinnosti pri konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zaväzujú sa vykonať všetky právne a faktické úkony tak, aby v prípade prerušenia konania boli riadne a včas splnené náležitosti potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľností. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcej alebo v prípade, že predávajúca kupujúcej neposkytne resp. odmietne poskytnúť akúkoľvek súčinnosť podľa predchádzajúcej vety, má kupujúca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Kupujúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, že príslušný katastrálny úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúcej.

(5) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť všetky prijaté, i čiastočné prijaté plnenia. Prejav vôle, ktorým odstupuje niektorá zo zmluvných strán od tejto zmluvy, sa musí doručiť druhej zmluvnej strane; zmluva sa zrušuje doručením písomného oznámenia, pokiaľ v písomnom oznámení o odstúpení nie je uvedený neskorší deň účinnosti odstúpenia.

(6) Predávajúca a kupujúca berú na vedomie, že pri prevode nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky. Predávajúca a kupujúca sa vzájomne dohodli, že pre všetky nároky a pre všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a zo zmluvných vzťahov vzniknutých do budúcnosti medzi oboma zmluvnými stranami je rozhodným právom právo Slovenskej republiky a taktiež sa vzájomne dohodli, že rozhodovať o prípadne vzniknutých sporoch medzi oboma zmluvnými stranami sú oprávnené všeobecné súdy Slovenskej republiky.

Čl. VI

Kupujúca vyhlasuje, že so stavom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy a jej súčasťou bola predávajúcou oboznámená, jej stav pozná a v takom stave v akom sa nehnuteľnosť uvedená v čl. I tejto zmluvy nachádza ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy ju aj kupuje od predávajúcej.

Čl. VII

(1) Predávajúca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu tejto zmluvy, je oprávnená s týmto nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetu zmluvy bolo na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúcu vkladom do katastra nehnuteľností príslušnej správy katastra. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet tejto zmluvy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jej vlastnícke právo k predmetu zmluvy nie je predmetom súdneho sporu, správneho konania, výkonu rozhodnutia alebo exekučného. V prípade, že vyhlásenia predávajúcej podľa tohto odseku je alebo sa stane ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, kupujúca má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

(2) Predávajúca ďalej vyhlasuje, že (i) vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti nie sú uzavreté žiadne v súčasnosti platné nájomné zmluvy, (ii) vo vzťahu k prevádzanej

nehnuteľnosti sú ku dňu podpísania tejto zmluvy zaplatené všetky dane a poplatky. V prípade, že vyhlásenia predávajúcej podľa tohto odseku je alebo sa stane ku dňu odovzdania predmetu tejto zmluvy nepravdivé, nesprávne alebo nepresné, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

(3) Zámer na predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Jedľovej č. 104/2024/15 zo dňa 4.10.2024 o schválení zámeru na predaj pozemku v prospech kupujúcej Mgr. Valérie Olejárovej, nar., ktoré je zverejnený aj na www stránke obce Nižná Jedľová.

(4) Predaj nehnuteľnosti uvedenej v čl. I tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Jedľovej č. 107/2024/15 zo dňa 25.10.2024 o schválení predaja pozemku v prospech kupujúcej Mgr. Valérie Olejárovej, nar., ktorý je zverejnený aj na www stránke obce Nižná Jedľová. Predaj pozemku bol schválený uznesením Obec. zastupiteľstva v Nižnej Jedľovej z dôvodov hodných osobitného zreteľa:

Pri predaji pozemku KNC č. 436/7, trvalý trávny porast vo výmere 156 m², v k.ú. Nižná Jedľová ide o prevod pozemku s malou výmerou do 300 m², taktiež ide o prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou t.j. v zostatkovej hodnote do výšky 5 000 EUR, nehnuteľnosť - pozemok KNC č. 436/7, trvalý trávny porast vo výmere 156 m², v k.ú. Nižná Jedľová je v súčasnosti nevyužitý a pre obec nadbytočný a zároveň pozemok KNC č. 436/7, trvalý trávny porast vo výmere 156 m², v k.ú. Nižná Jedľová bezprostredne nadväzuje na pozemok - KNC č. 436/6, trvalý trávny porast vo výmere 487 m², v k.ú. Nižná Jedľová, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Mgr. Valérie Olejárovej, nar.

Hodnota prevádzaného pozemku bola určená podľa znaleckého posudku č. 72/2023, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Petrom Pšenkom, v ktorom určil všeobecnú hodnotu pozemku KNC č. 436/2, trvalý trávny porast, v k.ú. Nižná Jedľová, ktorý je susedným pozemkom k prevádzanému pozemku KNC č. 436/6, trvalý trávny porast vo výmere 487 m², v k.ú. Nižná Jedľová na sumu vo výške 6,29 EUR/1 m², teda pri pozemku KNC č. 436/6, trvalý trávny porast vo výmere 487 m², v k.ú. Nižná Jedľová bola jeho hodnota určená na hodnotu 6,29 EUR/1 m² je celkom vo výške 981,24 EUR.

Čl. VIII

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby po povolení vkladu vlastníckeho práva bol vykonaný zápis v katastri nehnuteľností takto:

Okres: Svidník

Obec: Nižná Jedľová

Katastrálne územie: Nižná Jedľová

LV č. 419

A: pozemok KNC 436/7, trvalý trávny porast, vo výmere 156 m²

B: Mgr. Valéria Olejárová, rod., nar., rod. č., trvale bytom podiel: 1/1

C: bez zápisu

Čl. IX

(1) Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov advokátom, ktorý autorizuje túto zmluvu a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a následne s ich poskytnutím okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

(2) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že v zmysle §1a ods. 4 zák. č. 586/2003 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov ich advokát JUDr. Jozef Bujdoš upozornil na podmienky tejto zmluvy dohodnuté v zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami.

(3) Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že:

- v prípade nesplnenia alebo porušenia zmluvnej povinnosti,
- uvedením nepravdivých údajov alebo vyhlásení,
- konaním v rozpore s dobrými mravmi,
- konaním zakladajúcim povinnosť odovzdať alebo vrátiť predmet zmluvy,

- konaním v zmysle ustanovení trestného zákona, vznikne účastníkom tejto zmluvy škoda alebo akákoľvek ujma, za túto vzniknutú škodu nenesie zodpovednosť advokát, ktorý zmluvu vypracoval alebo autorizoval, ale výlučne účastníci tejto zmluvy.

(4) Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že následky uvedenia nepravdivých údajov, nepravdivých vyhlásení alebo akékoľvek úmyselné konanie v rozpore so zmluvou a v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktoré by mali za následok nepriaznivý dopad na účastníkov tejto zmluvy, alebo ktoré by mali za následok vznik škody, sú nárokmi len účastníkov tejto zmluvy navzájom, s možnými následkami trestnoprávnej zodpovednosti zmluvných strán.

(5) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že v zmysle §1a ods. 4 zák. č. 586/2003 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov ich advokát JUDr. Jozef Bujdoš oboznámil s výškou poisťného krytia v sume 200.000,-EUR (slovom: dvestotísíc eur) a poisťovňou Kooperativa, a.s., v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností.

(6) Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi na tejto zmluve splnomocňujú advokáta, ktorý autorizuje túto zmluvu:

- k elektronickému podaniu tejto zmluvy a návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľností ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, a to aj na preberanie rozhodnutí katastrálneho úradu a iných písomností z katastra nehnuteľností vrátane rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

- na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto zmluve, pričom uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah,

- na prípadné podanie odvolania v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,

- k podpisu návrhu na vklad a k podpisu prípadného oznámenia o návrhu na vklad.

(7) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch identických exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu a to tak, že jeden exemplár obdrží predávajúca, jeden exemplár obdrží kupujúca a dva exempláre ostanú advokátovi, ktorý autorizuje túto zmluvu.

(8) Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán.

(9) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťou, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

(10) Účastníci tejto zmluvy ako konajúce osoby zároveň žiadajú vyhotoviteľa tejto zmluvy JUDr. Jozefa Bujdoša, advokáta so sídlom v Stropkove, o jej autorizáciu podľa § 1a zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stropkov 12.11.2024

Mgr. Vladimír Šandala
Obec Nižná Jedľová
starosta obce

Mgr. Valéria Olejárová

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	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)	Zmluva obsahuje 5 listov vrátane doložky o autorizácii. Je vyhotovená v 4 vyhotoveniach.
c)	Miesto a dátum autorizácie zmluvy: Stropkove 12.11.2024
d)	Meno, priezvisko a podpis autorizujúceho advokáta: JUDr. Jozef Bujdoš, advokát
e)	Odtlačok pečiatky advokáta, v ktorej je uvedené meno advokáta, adresa advokátskej kancelárie a číslo zápisu v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory