

Kúpna zmluva
(podľa § 588 a nasl. OZ)

PREDÁVAJÚCI:

Obec Nižná Polianka, Nižná Polianka 47, 086 36 Nižná Polianka
IČO: 00 322 423
DIČ: 2020623330
Zastúpená: Mgr. Ján Cundra, starosta obce
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: IBAN SK 96 5600 0000 0036 1766 7001
(ďalej len predávajúci)

KUPUJÚCI:

Jozef Jurčišín, rod. Jurčišín, narodený: 21. 06. 1982, r. č.: 820621/ 8625 bytom: Dubová 3862/ 1, 085 01 Bardejov – Bardejovská Nová Ves

(ďalej len kupujúci)

II.

Obec Nižná Polianka, Nižná Polianka 47, 086 36 Nižná Polianka, IČO: 00 322 423, DIČ: 2020623330 je majiteľom predmetného pozemku:

- a) parcela registra CKN par. č. 298/ 18 – trvalý trávny porast – vo výmere 2 133 m² v katastrálnom území Nižná Polianka zapísanej LV č. 188 pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/ 1,
- b) parcela registra CKN par. č. 301/ 1 – ostatná plocha – vo výmere 13 943 m² v katastrálnom území Nižná Polianka zapísanej LV č. 188 pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/ 1.

III.

1. Geometrickým plánom č. 36478318-19/ 2022 sa z parcely registra CKN č. 298/ 18, druh pozemku: trvalý trávny porast odčleňuje novovzniknutá parcela registra CKN č. 298/ 53 o výmere 162 m² druh pozemku: trvalý trávny porast,
2. Geometrickým plánom č. 36478318-19/ 2022 sa z parcely registra CKN č. 298/ 18, druh pozemku: trvalý trávny porast odčleňuje novovzniknutá parcela registra CKN č. 298/ 54 o výmere 3 m² druh pozemku: trvalý trávny porast ,
3. Geometrickým plánom č. 36478318-19/ 2022 sa z parcely registra CKN č. 301/ 1, druh pozemku: ostatná plocha odčleňuje novovzniknutá parcela registra CKN č. 301/ 10 o výmere 22 m² druh pozemku: ostatná plocha

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto zmluvy previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy. Kupujúci nadobudnú predmet kúpy do vlastníctva .
2. Predávajúci vyhlasuje, že všetky písomnosti súvisiace s predmetnou nehnuteľnosťou v súlade s čl. II. tejto zmluvy, ktoré má k dispozícii, poskytne kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Predávajúci odpredáva nehnuteľnosti uvedené v čl. II .tejto zmluvy kupujúcemu a kupujúci odkupujú tieto nehnuteľnosti v takom stave, v akom sa táto ku dnešnému dňu nachádza.
5. Nehnuteľné veci uvedené v čl. II. tejto zmluvy sa prevádzajú bez tiarch na nich viaznucich s výnimkou vecných bremien.

V. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci kupuje od predávajúcich a predávajúci predávajú kupujúcemu novo vzniknuté parcely uvedené v čl. III. tejto zmluvy v podiele, výmere za stanovenú cenu 13, 07 €/ m², ktorá bola stanovená za základe znaleckého posudku č. 173/ 2023 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Vincentom Hricekom, bytom Vyšná 123/ 24, 086 12 Kurima, evidenčné číslo: 911193 v tomto rozsahu:
 - a) parcelu registra CKN č. 298/ 53; katastrálne územie: Nižná Polianka; druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 162 m² od predávajúceho Obec Nižná Polianka, Nižná Polianka 47, 086 36 Nižná Polianka, IČO: 00 322 423, DIČ: 2020623330 vo vlastníckom podiele 1/1 za sumu 2 117, 34 € (162 m² x 13, 07 €/ m²),
 - b) parcelu registra CKN č. 298/ 54; katastrálne územie: Nižná Polianka; druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 3 m² od predávajúceho Obec Nižná Polianka, Nižná Polianka 47, 086 36 Nižná Polianka, IČO: 00 322 423, DIČ: 2020623330 vo vlastníckom podiele 1/1 za sumu 39, 21 € (3 m² x 13, 07 €/ m²),
 - c) parcelu registra CKN č. 301/ 10; katastrálne územie: Nižná Polianka; druh pozemku: ostatná plocha o výmere 22 m² od predávajúceho Obec Nižná Polianka, Nižná Polianka 47, 086 36 Nižná Polianka, IČO: 00 322 423, DIČ: 2020623330 vo vlastníckom podiele 1/1 za sumu 287, 54 € (22 m² x 13, 07 €/ m²).

Všeobecná hodnota pozemkov uvedených v bode III. tejto zmluvy v celosti predstavujú sumu 2 444, 09 EUR.

2. Predávajúci potvrdzuje, že kúpna cena za uvedenú nehnuteľnosť bude kupujúcim uhradená do 7 dní po podpise tejto zmluvy bankovým prevodom na bankový účet predávajúceho.
3. Všetky daňové poplatky sa vypočítavajú podľa platných zákonov a predpisov SR.

VI. Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy spoločne podpíšu návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, ktorý doručí predávajúci Okresnému úradu Bardejov, katastrálnemu odboru.
2. Vlastnícke právo sa prevádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpi v prospech kupujúceho, vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
3. Zámer odpredať predmetné pozemky schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Nižná Polianka uznesením č. 32/ 2023 na svojom zasadnutí, konanom 27. 06. 2023. Výpis zo zasadnutia obecného zastupiteľstva je prílohou tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci zámer predaja nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet tejto zmluvy zverejnil na úradnej tabuli obce dňa 03. 07. 2023, zvesil 04. 08. 2023.
4. Odpredaj predmetných pozemkov schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Nižná Polianka uznesením č. 34/ 2023 na svojom zasadnutí, konanom 04. 08. 2023. Výpis zo zasadnutia obecného zastupiteľstva je prílohou tejto kúpnej zmluvy

Predávajúci Obec Nižná Polianka predáva nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy v zmysle § 9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/ 1991 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení (výnimka zo zásad pri nakladaní s majetkom obcí pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby), z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že pozemok je úzky pre obec neupotrebitelný, obec ho nikdy nevyužívala a kupujúci je majiteľom bezprostredne susediacej parcely.

VII. Osobitné dojednania

1. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť polovicu nákladov súvisiacich s vypracovaním znaleckého posudku 173/ 2023, „Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku CKN č. 301/ 9 – Ostatná plocha o výmere: 758 m² vytvorený podľa výmery z GP číslo plánu: 34513396-43/2022 overený dňa 14.04.2023 a pozemkov CKN č. 298/ 53, 298/ 54 a 301/ 10 podľa výmery z GP č. 36478318-19/ v k. u. Nižná Polianka v obci Nižná Polianka, okres Bardejov, pre účel: prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti medzi právnickými a fyzickými osobami Výška nákladov bude vychádzať z fakturačných podkladov, ktorými disponuje Obec Nižná Polianka a kópia dokumentu bude poskytnutá kupujúcemu. (Faktúra č. 2023Z173 v celkovej sume 150, 00 EUR).

VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou. Ak ich táto zmluva výslovne neupravuje spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch s platnosťou originálu .
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu podpísali slobodne, vážne, jej obsah je im úplne zrozumiteľný a určitý, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Nižnej Polianke, dňa 14. 08. 2023

Predávajúci:

.....
Mgr. Ján Cundra
starosta obce Nižná Polianka

Kupujúci:

.....
Jozef Jurčišin