

Kúpna zmluva

Účastníci zmluvy:

Predávajúci:

Obec Kapišová, IČO: 00330531, so sídlom 090 01 Kapišová č. 82,
v zastúpení Pavol Fek, starosta obce

/ďalej v texte zmluvy „predávajúci“/

Kupujúci:

Timanik Vladislav rod. Timanik,

/ďalej v texte zmluvy „kupujúci“/

Sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v Kapišovej 3/24 zo dňa
11.1.2024 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci obec Kapišová je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Kapišová – parcela č. KN C 91/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m² a parcela č. KN C 332/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom – č. 35247568-2/2022, úradne overený Okresným úradom – odbor katastrálny vo Svidníku dňa 7.2.2022 č. G1-19/2022
2. Predávajúci obec Kapišová touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu Timanik Vladislav, rod. Timanik a kupujúci od obce Kapišová kupuje do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 pozemok parc. č. KN C 91/3 a KN C 332/2 zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 138 m².
3. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti – pozemku k. ú. Obec Kapišová parc. č. KN C 91/3 zastavané plochy a nádvorie a parc. č. KN C 332/2 zastavané plochy a nádvorie vytvorené geometrickým plánom – č. 35247568-2/2022, úradne overený Okresným úradom – odbor katastrálny vo Svidníku dňa 7.2.2022 č. G1-19/2022 evidované na LV č. 1-čiastočný. Celková výmera pozemkov je 138 m².

II. Kúpna cena, platobné podmienky

Jednotková cena za 1 m² pozemku – parc. č. KN C 91/3 a parc. č. KN C 332/2 bola stanovená znaleckým posudkom č. 8/2022 dňa 14.2.2022, znalca odboru

č. 911560 - Ing. Arch. Ján Kimák ul. Kpt. Pavlika 841/34, 09801 Svidník, na 4.54,- Eur/m².

Dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi zmluvy /predávajúcim obec Kapišová a kupujúci Timanik Vladislav rod. Timanik / bola na základe uznesenia č. 3/24 dohodnutá na 5.08,- Eur za m², čo pri pozemku parc. č. KN C 91/3 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 102 m² a KN C 332/2 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 36 m² predstavuje sumu 701,- Eur / sedemsto jeden eur/.

Kupujúci Timanik Vladislav rod. Timanik dohodnutú kúpnu cenu zaplatí na účet predávajúceho vedený v Príma banke Slovensko, a.s., číslo účtu SK22 5600 0000 0036 4087 5001 do troch dní od podpísania kúpnej zmluvy. Ak kúpna cena nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti alebo nebude zaplatená suma v plnej výške, nebude podaný návrh na vklad do katastra nehnuteľností a predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na predajnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremena a ani iné právne povinnosti a že so stavom predajnej nehnuteľnosti kupujúceho riadne oboznámil. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovanej nehnuteľnosti bol riadne oboznámený jej obhliadkou na mieste samom a že stav tejto nehnuteľnosti je mu dobre známy.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

IV. Schválenie predaja

Obecné zastupiteľstvo v Kapišovej na svojom zasadnutí dňa 11.1.2024 schválilo predaj nehnuteľností – pozemku, uznesením 3/24.

parc. č. KN C 91/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 102 m² a KN C 332/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 36 m² v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predaj pozemku bol kupujúcemu schválený poslancami Obecného zastupiteľstva uznesením č. 3/24.

V. Návrh na zápis

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľnosti pre k. ú. a obce Kapišová na liste vlastníctva zápis vlastníckeho práva.

VI. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kapišová.

K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľnosti vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Svidník a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľnosti vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Svidník o jeho povolení. V prípade ak by katastrálny odbor Okresného úradu Svidník rozhodol o zamietnutí, alebo o zastavení konania na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Svidník preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, prípadne jeho príloh.

2. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinný v zmysle ust. §18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci Kapišová, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom dane z nehnuteľnosti.

3. Poplatok spojený s návrhom na vklad uhradí kupujúci po podaní vkladu na príslušný katastrálny odbor.
4. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme.
6. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke obce Kapišová.
7. Účastníci zmluvy súhlasia so spravovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej príloh v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Táto zmluva bola vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor.

V Kapišovej, dňa

Podpis predávajúceho:

Obec Kapišová

V zastúpení starosta obce Pavol Fek

Podpis kupujúceho:

DODATOK č. 1

ku kúpnej zmluve zo dňa 17.1.2024

Účastníci zmluvy :

1. **Predávajúci:** **Obec Kapišová**
 Kapišová 82
 090 01 Kapišová
 IČO: 00330531

2. **Kupujúci:** **Timanik Vladislav, rod. Timanik**
 Kapišová 94
 090 01 Kapišová

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor číslo: OU-SK-KO2/2024/V-56/ks zo dňa 16.2.2024 o prerušení konania o návrhu na vklad, sa účastníci zmluvy dohodli na tomto Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 07.03.2016, ktorý znie takto:

Článok I. Predmet zmluvy bod 1., 2., 3. kúpnej zmluvy sa nahrádza novým, ktorý znie takto:

1. Predávajúci obec Kapišová je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Kapišová:
 - Parcela č. KN C 91/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², vytvorená geometrickým plánom č. 35247568-2/2022 zo dňa 14.1.2022, úradne overený dňa 7.2.2022, číslo: G1-19/2022 z parcely č. KN C 91/1 zastavaná plocha o výmere 1299 m² evidovanej na LV č. 1 k. ú. Kapišová vo vlastníctve obce Kapišová v podiele 1/1.
 - Parcela č. KN C 332/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m², vytvorená geometrickým plánom č. 35247568-2/2022 zo dňa 14.1.2022, úradne overený dňa 7.2.2022, číslo: G1-19/2022 z parcely č. KN C 332 zastavaná plocha o výmere 2205 m² evidovanej na LV č. 1 k. ú. Kapišová vo vlastníctve obce Kapišová v podiele 1/1.

2. Predávajúci obec Kapišová touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu Timanik Vladislav, rod. Timanik a kupujúci od obce Kapišová kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 pozemok parc. č. KN C 91/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², pozemok parc. č. KN C 332/2 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 36 m².

3. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti - pozemku k. ú. obec Kapišová parc. č. KN C 91/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m² a pozemok parc. č. KN C 332/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²,

vytvorené geometrickým plánom – č. 35247568-2/2022 zo dňa 14.1.2022,
úradne overený Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor, dňa 7.2.2022,
číslo G1-19/2022, z parciel č. KN C 91 a č. KN C 332, evidované na LV č. 1.
celková výmera pozemkov je 138 m².

4. Účastníci zmluvy a dodatku prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

5. Účastníci zmluvy súhlasia so spravovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej príloh v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Tento dodatok bol vypracovaný v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Svidník, katastrálny odbor.

Ostatne časti kúpnej zmluvy ostávajú nezmenené.

V Kapišovej, dňa

.....
predávajúci

.....
kupujúci