

KÚPNA ZMLUVA č. 202324/07
uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

V rade č.	Meno, priezvisko	Rodné priezvisko	Trvale bytom	Dátum narodenia	Rodné číslo
1	Andrea Kordiaková				
2	Cyril Kubuš				
3	Dušan Matija, Mgr.				
4	Jozef Bujňák				
5	Jozef Kušnir, JUDr., Mgr.				
6	Jozef Novysedlák				
7	Margita Berdisová				
8	Mária Bujňáková				
9	Mária Kubušová				
10	Marián Bujňák				
11	Milan Novysedlák				
12	Miroslav Ištvan				
13	Pavol Bujňák				
14	Marián Novysedlák				
15	Štefan Bujňák, Ing.				
16	Štefan Bujňák				
17	Štefan Kušnir				
18	Štefan Novysedlák				
19	Vendelín Kušnir				

(ďalej spoločne Predávajúci v 1. rade – Predávajúci v 19. rade ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Krásna Lúka

Krásna Lúka č. 138, Krásna Lúka, PSČ: 082 73 (Šarišské Dravce)

IČO: 00 327 280

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

uzavreli túto

KÚPNU ZMLUVU

Článok I.

Úvodne ustanovenia

- 1.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva Kupujúceho č. 24/2022/04 zo dňa 05.11.2022, ktorým bol schválený zámer majetkovoprávne vysporiadať pozemky pod miestnou cestou s označením „od III/3171 po koniec zástavby za potokom Holigrund“ (ďalej len „Miestna cesta“) Miestna cesta plní obslužnú funkciu príslušného územia. Je navrhovaná tak, aby netvorila zbytočné prejazdy obytnými súbormi a miestami vyžadujúcimi upokojenie dopravy. Miestna cesta je v súlade so zámermi a cieľmi územného plánovania verejnoprospešnou stavbou. Ide o miestnu cestu s premávkou pre peších aj motorové vozidlá a v celom úseku zabezpečuje obsluhu územia zastavaného rodinnými domami, ako aj prístup k týmto rodinným domom.
- 1.2 Komunikácia svojím charakterom spĺňa kritéria miestnej cesty podľa ust. § 6 ods. 1 písm. a) v spojitosti s ust. § 7 Vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). V súlade s ust. § 3d ods. 3 a ods. 5 písm. d) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sú miestne komunikácie vo vlastníctve obce, ktorá vykonáva ich správu.
- 1.3 Súčasný právny stav evidovaný v katastri nehnuteľností spôsobuje oddelené vlastníctvo miestnej komunikácie a pozemkov, na ktorých je vybudovaná táto miestna komunikácia. Kupujúci v súlade s ust. § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) začal proces majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod miestnou cestou.
- 1.4 Kupujúci má záujem nadobudnúť pozemky pod miestnou cestou do svojho výlučného vlastníctva za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a zabezpečenia výstavby a správy miestnych komunikácií v súlade s ust. § 4 ods. 3 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Kupujúci podľa ust. § 3 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim zaslal Predávajúcim návrh na uzatvorenie dohody, na základe ktorej by Predávajúci previedli vlastnícke právo k pozemkom, na ktorých je vybudovaná miestna komunikácia na Kupujúceho.
- 1.5 Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy ich právneho vzťahu, t.j. zmena vlastníckych vzťahov s poukazom na ust. § 3d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), súvisiacej so zámerom Kupujúceho majetkovoprávne vysporiadať pozemky pod miestnou komunikáciou, pričom Kupujúci má záujem nadobudnúť predmetné pozemky do svojho výlučného vlastníctva a vykonávať správu miestnej komunikácie ako jednotného celku.

- 1.6 Geometrickým plánom na oddelenie pozemku a určenie vlastníckeho práva č. 47/2022, vyhotovenom GEOGRAF LIPANY s. r. o., úradne overenom Okresným úradom Sabinov pod č. G1-260/2022 dňa 26.04.2022 (ďalej len ako „Geometrický plán“), boli vytvorené nové pozemky, na ktorých je vybudovaná miestna cesta. Pozemky vytvorené Geometrickým plánom, t .j. všetky diely a spoluvlastnícke podiely, ktoré ich tvoria, sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a ďalej sú bližšie špecifikované v tabuľkovej časti Článku II. bod. 2.2 tejto zmluvy (ďalej len „Predmet prevodu“).
- 1.7 Zmluvné strany pre vysvetlenie a úplnosť uvádzajú, že vzhľadom k tomu, že vlastníkov pozemkov, na ktorých je miestna komunikácia vybudovaná, je veľké množstvo, identifikácia vlastníkov, veľkosť ich spoluvlastníckeho podielu k pozemku, súčasná identifikácia pozemku podľa údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, identifikácia pozemkov na základe zamerania Geometrickým plánom a kúpna cenu vrátane prejavov vôle zmluvných strán, je uvedená a bližšie špecifikovaná v tabuľke vlastníkov a pozemkov. Tabuľka vlastníkov a pozemkov je obsiahnutá v Článku II. bod 2.2. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú a svojím podpisom na zmluve potvrdzujú, že sa s obsahom tabuľky pozemkov a vlastníkov oboznámili, s jej obsahom súhlasia a prijímajú ho ako záväzný pre účely tejto zmluvy, a to v celom rozsahu jej obsahu.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci predávajú Predmetu prevodu do výlučného vlastníctva Kupujúceho, a Kupujúci Predmet prevodu kupuje od Predávajúcich do svojho výlučného vlastníctva a zároveň sa zaväzuje zaň zaplatiť Predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu, a to všetko v rozsahu a spôsobom podľa tabuľky vlastníkov a pozemkov (časť A – časť B) bodu 2.2, ktorá obsahuje presnú identifikáciu pozemkov, dielov a spoluvlastníckych podielov, ktoré sú Predmetom prevodu, a na ktorú zmluvné strany v celom rozsahu odkazujú a pridržávajú sa jej obsahu.
- 2.2 Podľa tabuľky ďalej v texte tohto bodu sú Predávajúci vlastníkami (výlučnými, podielovými a bezpodielovými spoluvlastníkmi) nehnuteľností, na ktorých je vybudovaná miestna cesta, nachádzajúcich sa v k. ú. Krásna Lúka, obce Krásna Lúka, z ktorých Geometrickým plánom vznikol Predmet prevodu, ktorý Predávajúci predávajú zo svojho (výlučného vlastníctva a podielového spoluvlastníctva alebo bezpodielového spoluvlastníctva manželov) do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci Predmet prevodu od Predávajúcich kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a zaväzuje sa zaň zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu a to všetko v rozsahu:

Časť A. SÚČASNÝ STAV (na základe údajov z katastra nehnuteľností,. t.j to čo predávajúci vlastní)							Časť B. NOVÝ STAV – PREDMET PREVODU (To, čo Predávajúci na základe zamerania Geometrickým plánom touto zmluvou prevádzajú na Kupujúceho. Tam, kde nie je uvedené výmera a číslo dielu, prevádza sa celý novovytvorený pozemok).							
Predávajúci v rade č.	Regi-ster KN	Parc. č.	Druh pozemku	Výmera pozemku v m2	LV č.	Podiel predávajúceho k celku	Diel	Výme-ra dielu v m2	Registe-r vytvore-ného pozem-ku KN	Parc. č.	Druh vytvoreného pozemku	Celko-vá výme-ra vytvo-reného poze-mku v m2	Výmera pripada-júca na prevádz-aný pozemo-k alebo diel podľa podielu (podľa toho, či sa prevádz-a diel alebo celý pozemo-k v m2	Kúpna cena v eur
1	E	499/1	Orná pôda	2889	739	1/1536	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	0,09	0,44
2	E	498/5	Orná pôda	64	644	3/48	4	64	C	603/5	zastavaná plocha a nádvorie	64	4,00	20,60
3	E	499/1	Orná pôda	2889	739	5/1920	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	0,34	1,77
	E	500/5	Orná pôda	4791	886	1/36	7	77	C	603/8	zastavaná plocha a nádvorie	77	2,14	11,02
4	E	498/2	Orná pôda	5670	934	3/24	3	59	C	603/4	zastavaná plocha a nádvorie	59	7,38	37,98
5	E	500/1	Orná pôda	3471	910	1/25	6	67	C	603/7	zastavaná plocha a nádvorie	67	2,68	13,80
6	E	499/1	Orná pôda	2889	739	1/40	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	3,30	17,00
	E	499/1	Orná pôda	2889	739	1/160	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	0,83	4,25

	E	499/1	Orná pôda	2889	739	1/40	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	3,30	17,00
7	E	499/1	Orná pôda	2889	739	1/160	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	0,83	4,25
8	E	500/1	Orná pôda	3471	910	3/10	6	67	C	603/7	zastavaná plocha a nádvorie	67	20,10	103,52
9	E	501/4	Orná pôda	6569	550	1/48	9	10	C	603/10	zastavaná plocha a nádvorie	10	0,21	1,07
10	E	498/5	Orná pôda	64	644	1/6	4	64	C	603/5	zastavaná plocha a nádvorie	64	10,67	54,93
11	E	496/1	Orná pôda	12943	738	1/4	1	55	C	603/2	zastavaná plocha a nádvorie	55	13,75	70,81
12	E	501/1	Orná pôda	6508	918	1/1	8	77	C	603/9	zastavaná plocha a nádvorie	77	77,00	396,55
	E	499/1	Orná pôda	2889	739	1/1536	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	0,09	0,44
13	E	499/1	Orná pôda	2889	739	1/1536	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	0,09	0,44
14	E	501/4	Orná pôda	6569	550	2/12	9	10	C	603/10	zastavaná plocha a nádvorie	10	1,67	8,58
15	E	499/1	Orná pôda	2889	739	144/1920	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	9,90	50,99
16	E	500/5	Orná pôda	4791	886	1/9	7	77	C	603/8	zastavaná plocha a nádvorie	77	8,56	44,06
	E	498/2	Orná pôda	5670	934	8/24	3	59	C	603/4	zastavaná plocha a nádvorie	59	19,67	101,28
17	E	498/5	Orná pôda	64	644	8/48	4	64	C	603/5	zastavaná plocha a nádvorie	64	10,67	54,93
	E	499/1	Orná pôda	2889	739	15/1920	5	132	C	603/6	zastavaná plocha a nádvorie	132	1,03	5,31
18	E	500/5	Orná pôda	4791	886	1/12	7	77	C	603/8	zastavaná plocha a nádvorie	77	6,42	33,05
	E	500/1	Orná pôda	3471	910	2/25	6	67	C	603/7	zastavaná plocha a nádvorie	67	5,36	27,60
19	E	500/1	Orná pôda	3471	910	7/50	6	67	C	603/7	zastavaná plocha a nádvorie	67	9,38	48,31

Článok III.
Kúpna cena

- 3.1 Kúpna cena Predmetu prevodu bola určená ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená Znaleckým posudkom č. 216/2022, vypracovanom Ing. Martin Fedorjak, znalec v odbore stavebníctvo, v odvetví odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Lesíček 61, Tuhrina, PSČ: 082 07, evidenčné číslo znalca: 914086, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vo výške jednotkovej hodnoty pozemku za 1 m² v sume 5,15 eur, pričom presná výška celkovej kúpnej ceny pri jednotlivých Predávajúcich, ktorú je Kupujúci povinný vyplatiť je ďalej bližšie špecifikovaná v tabuľke:

Predávajúci v rade č.	Kúpna cena v eur
1	0,44
2	20,60
3	12,79
4	37,98
5	13,80
6	21,25
7	21,25
8	103,52
9	1,07
10	54,93
11	70,81
12	396,55
13	0,88
14	8,58

15	50,99
16	44,06
17	156,21
18	38,36
19	75,91

3.2 Kupujúci vyplatí spolu za Predmet Prevodu Predávajúcim kúpnu cenu celkovo vo výške 1129,98 eur. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcim kúpnu cenu podľa bodu 3.1 v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy a v deň nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu prevodu:
- a) technický stav Predmetu prevodu zodpovedá jeho veku a spôsobu užívania,
 - b) uzavretím tejto zmluvy nekonajú v rozpore so svojimi zmluvnými alebo mimozmluvnými povinnosťami,
 - c) nenadobudli vlastnícke právo k Predmetu prevodu odporovateľným právnym úkonom, Predmet prevodu nemá žiadne právne vady a nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb a
 - d) vlastnícke právo k Predmetu prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a nebolo ku dňu uzavretia tejto zmluvy nikým spochybnené, neukracujú touto zmluvou svojich veriteľov a nie je ani ich úmyslom touto zmluvou svojich veriteľov ukrátiť.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných chýb v počítaní, písaní, alebo iných chýb tejto zmluvy, ktoré by mohli byť prekážkou povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 22 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.

- 5.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné meniť, zrušovať alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
- 5.3 Právne vzťahy založené touto kúpnu zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Kupujúceho – obecným zastupiteľstvom, a to uznesením č 24/2022/04 zo dňa 5.11.2022. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je oprávnený podať Kupujúci po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna a že túto zmluvu neuzatvárajú v omyle alebo v tiesne za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Krásnej Lúke, dňa.....2024

Kupujúci
Obec Krásna Lúka

.....
Marko Osif
starosta obce

Predávajúci

Poradie	Meno a priezvisko	Úradne osvedčený podpis
1	Andrea Kordiaková	
2	Cyril Kubuš	
3	Dušan Matija, Mgr.	
4	Jozef Bujňák	
5	Jozef Kušnír, JUDr., Mgr.	
6	Jozef Novysedlák	

7	Margita Berdisová	
8	Mária Bujňáková	
9	Mária Kubušová	
10	Marián Bujňák	
11	Milan Novysedlák	
12	Miroslav Ištvan	
13	Pavol Bujňák	
14	Marián Novysedlák	
15	Štefan Bujňák, Ing.	
16	Štefan Bujňák	
17	Štefan Kušnír	
18	Štefan Novysedlák	
19	Vendelín Kušnír	