

KÚPNA ZMLUVA č. 4/2019

uzatvorená v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci :

1. Mária Kačenáková, rod. Tarkaničová, [REDACTED]
[REDACTED]
2. Ján Jurečko, rod. Jurečko, [REDACTED]
[REDACTED]
3. Miroslav Čikala, rod. Čikala, [REDACTED]
[REDACTED]
4. Ing. Jozef Kmec, rod. Kmec, [REDACTED]
[REDACTED]
5. Ing. Jaroslav Vancák, rod. Vancák, [REDACTED]
[REDACTED]

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Názov: **Obec Sol'**
IČO: 00332861
So sídlom: Obecný úrad Sol' 161, 094 35 Sol'
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Berta, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB banka, pobočka Vranov nad Topľou
Číslo účtu IBAN: SK 02 0200 0000 0000 2242 5632

(ďalej ako „kupujúci“)

Kupujúci a predávajúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“.

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

Článok II Špecifikácia doterajšieho stavu

1. Predávajúci v prvom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti:
 - pod B1 v 4/8-minách k celku – **parcely registra „E“ parc. číslo 1362/102**, druh pozemku orná pôda o výmere 244 m², zapísanej na LV č. 1285 k. ú. Sol'.

2. Predávajúci v druhom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti:
 - pod B5 v 3/8-minách k celku – **parcely registra „E“ parc. číslo 1362/102**, druh pozemku orná pôda o výmere 244 m², zapísanej na LV č. 1285 k. ú. Sol’;a výlučným vlastníkom:
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1362/101**, druh pozemku orná pôda o výmere 162 m², zapísanej na LV č. 1619 k. ú. Sol’.
3. Predávajúci v treťom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1362/203**, druh pozemku orná pôda o výmere 917 m², zapísanej na LV č. 1743 k. ú. Sol’.
4. Predávajúci v štvrtom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti:
 - pod B4 v 19/80-tinách k celku – **parcely registra „E“ parc. číslo 1316**, druh pozemku orná pôda o výmere 2178 m², zapísanej na LV č. 936 k. ú. Sol’.
5. Predávajúci v piatom rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti:
 - pod B6 v 19/80-tinách k celku – **parcely registra „E“ parc. číslo 1316**, druh pozemku orná pôda o výmere 2178 m², zapísanej na LV č. 936 k. ú. Sol’.

Článok III Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je:
 - 1.1. Prevod nehnuteľností – **novovytvorených pozemkov**, ktoré boli vytvorené **Geometrickým plánom č. 34896821-39/15** zo dňa 18.04.2016, úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 01.08.2016 pod číslom G1 374/2016, a to:
 - a) novovytvoreného pozemku **odčleneného z parcely registra „E“ parc. číslo 1362/102**, druh pozemku orná pôda o výmere 244 m², zapísanej na LV č. 1285 k. ú. Sol’, a to:
 - **parcely registra „C“ parc. číslo 793/10** o výmere 29 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
 - b) novovytvoreného pozemku **odčleneného z parcely registra „E“ parc. číslo 1362/101**, druh pozemku orná pôda o výmere 162 m², zapísanej na LV č. 1619 k. ú. Sol’, a to:
 - **parcely registra „C“ parc. číslo 793/11** o výmere 19 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
 - c) novovytvoreného pozemku **odčleneného z parcely registra „E“ parc. číslo 1362/203**, druh pozemku orná pôda o výmere 917 m², zapísanej na LV č. 1743 k. ú. Sol’, a to:
 - **parcely registra „C“ parc. číslo 793/2** o výmere 106 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
 - 1.2. Prevod nehnuteľnosti - **novovytvoreného pozemku**, ktorý bol vytvorený **Geometrickým plánom č. 34896821-10/2018** zo dňa 07.03.2018, úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 05.04.2018 pod číslom G1-146/18, a to:
 - a) novovytvoreného pozemku **odčleneného z parcely registra „E“ parc. číslo 1316**, druh pozemku orná pôda o výmere 2178 m², ktorá je zapísaná na LV č. 936 k. ú. Sol’, a to:
 - **parcely registra „C“ parc. číslo 1271/97** o výmere 73 m², druh pozemku orná pôda.

2. Predávajúci uvedení v Čl. I tejto zmluvy odpredávajú kupujúcemu nehnuteľností uvedenú v Čl. III ods. 1 takto:
 - 2.1. Predávajúci v prvom rade odpredáva svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 793/10** pod B1 v 4/8-minách k celku o **výmere 14,50 m²** (z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 29 m²) zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho.
 - 2.2. Predávajúci v druhom rade odpredáva:
 - a) svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 793/10** pod B5 v 3/8-minách k celku o **výmere 10,88 m²** (z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 29 m²) zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho;
 - b) novovytvorený pozemok **parc. registra „C“ parc. číslo 793/11** o **výmere 19 m²** zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho.
 - 2.3. Predávajúci v treťom rade odpredáva novovytvorený pozemok **parc. registra „C“ parc. číslo 793/2** o **výmere 106 m²** zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva kupujúceho.
 - 2.4. Predávajúci v štvrtom rade odpredáva svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1271/97** pod B4 v 19/80-tinách k celku o **výmere 17,34 m²** (z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 73 m²) zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho.
 - 2.5. Predávajúci v piatom rade odpredáva svoj spoluvlastnícky podiel na novovytvorenom pozemku **parc. registra „C“ parc. číslo 1271/97** pod B6 v 19/80-tinách k celku o **výmere 17,34 m²** (z celkovej výmery novovytvoreného pozemku 73 m²) zo svojho podielového spoluvlastníctva do podielového spoluvlastníctva kupujúceho.
3. Prevod nehnuteľností uvedených v Čl. III ods. 1 v nadväznosti na ods. 2 tejto Kúpnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Solí na svojom zasadnutí dňa 21.06.2019 **Uznesením č. 69/2019**.

Článok IV **Dôvod uzatvorenia zmluvy**

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v Čl. III ods. 1.1. za účelom majetkovo právneho usporiadania vlastníctva k pozemkom, ktoré sú zastavané miestnou komunikáciou.
2. Predávajúci predávajú kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v Čl. III ods. 1.2. za účelom výstavby miestnej prístupovej komunikácie k naplánovanej individuálnej bytovej výstavbe a výstavbe bytov nižšieho štandardu podľa schváleného Územného plánu obce Soľ.

Článok V **Kúpna cena**

1. **Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 32/2019** zo dňa 16.04.2019, vyhotoveným znalcom Ing. Eva Čech Špireková v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, **vo výške 3,05 €/m²**.

2. Kupujúci odkupuje od predávajúcich uvedených v Čl. I tejto zmluvy nehnuteľností uvedené v Čl. III ods. 2 za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5,- €/m²** takto:
 - 2.1. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v prvom rade** nehnuteľností uvedené v Čl. III ods. 2.1. tejto zmluvy v celkovej výmere **14,50 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $14,50 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €/m}^2 = 72,50 \text{ €}$
(slovom sedemdesiatdva eur a päťdesiat centov)
 - 2.2. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v druhom rade** nehnuteľností:
 - a) uvedené v Čl. III ods. 2.2. písm. a) tejto zmluvy v celkovej výmere **10,88 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $10,88 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €/m}^2 = 54,40 \text{ €}$
(slovom päťdesiatštyri eur a štyridsať centov)
 - b) uvedené v Čl. III ods. 2.2. písm. b) tejto zmluvy v celkovej výmere **19 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $19 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €/m}^2 = 95,- \text{ €}$
(slovom deväťdesiatpäť eur)
 - 2.3. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v treťom rade** nehnuteľností uvedené v Čl. III ods. 2.3. tejto zmluvy v celkovej výmere **106 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $106 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €/m}^2 = 530,- \text{ €}$
(slovom päťstotridsať eur)
 - 2.4. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v štvrtom rade** nehnuteľností uvedené v Čl. III ods. 2.4. tejto zmluvy v celkovej výmere **17,34 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $17,34 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €/m}^2 = 86,70 \text{ €}$
(slovom osemdesiatšesť eur a sedemdesiat centov)
 - 2.5. Kupujúci odkupuje od **predávajúceho v piatom rade** nehnuteľností uvedené v Čl. III ods. 2.5. tejto zmluvy v celkovej výmere **17,34 m²**. **Celková hodnota prevádzaného majetku** je $17,34 \text{ m}^2 \times 5,- \text{ €/m}^2 = 86,70 \text{ €}$
(slovom osemdesiatšesť eur a sedemdesiat centov)
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu **predávajúcim do 30 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy** všetkými účastníkmi zmluvy na účet predávajúcich alebo poštovým poukazom na adresu predávajúcich uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za úhradu kúpnej ceny sa bude považovať deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúcich alebo deň prevzatia peňažných prostriedkov predávajúcimi.
4. V prípade, ak nebude kúpna cena vyplatená riadne a včas podľa dojednaní uvedených v tejto Kúpnej zmluve, môže predávajúci od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva ruší od svojho počiatku a na zmluvu sa hľadí ako keby nebola uzatvorená. Odstúpenie sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Ostatné dojednania a prehlásenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené zmluvu uzatvoriť. Preukázateľné náklady spojené s prevodom uhradí kupujúci.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je oprávnený podať kupujúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva dochádza až momentom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej strany.

Článok VII Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasujú, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a ani iné právne povinnosti, ktoré by mohli obmedziť kupujúceho v užívaní predmetu zmluvy.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy a v tomto stave ich bez výhrad kupuje do svojho podielového resp. výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci prehlasujú, že informácie ktoré poskytl kupujúcemu v súvislosti s touto zmluvou sú úplné, správne, pravdivé a aktuálne.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. III disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dojednané inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce a súvisiace Občianskym zákonníkom.
4. Zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné previesť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí **Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Soli č. 69/2019 zo dňa 21.06.2019.**
7. Zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
8. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
9. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov na účel súvisiaci s uzatvorením tejto zmluvy a súvisiacim konaním v zmysle z. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Soli, dňa 19.6.2019

Kupujúci:

.....
Ing. Jozef Berta
starosta obce

V Soli, dňa 19.6.2019

Predávajúci:

1.
2.
3.
4.
5.