

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

## čl. I.

### Účastníci zmluvy

#### Kupujúci:

Názov: **Obec Ražňany**  
sídlo: Ražňany, Hlavná 235/62, PSČ: 082 61, Ražňany  
IČO: 00327689  
DIČ: 2020711693  
t. kontakt: +421 51 452 12 14  
Bankové spojenie: Prima banka,a.s.  
Číslo účtu: SK92 5600 0000 0035 4266 9001  
Zastúpený: Radovan Rokošný – starosta obce

(ďalej ako „kupujúci“)

a

#### Predávajúci:

Meno, priezvisko: **Mgr. Kornélia Karnišová, rod. Karnišová**  
Bydlisko: [REDAKOVANÉ]  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Príslušnosť: [REDAKOVANÉ]  
IBAN: [REDAKOVANÉ]

(ďalej ako „predávajúci“)

sa v zmysle platných právnych predpisov, najmä s poukázaním na ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a v zmysle Uznesenia č. 23/2018, Uznesenia č.45/2022, a v zmysle Uznesenia č. 59/2022 dohodli takto:

## čl. II

### Preambula

- 1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/32 k celku nasledovných nehnuteľností :
  - pozemok registra KN E **parcelné č. 612/1, orná pôda, o výmere 1926 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 1337
  - pozemok registra KN E **parcelné č. 612/2, orná pôda, o výmere 703 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 1337
- 1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/12 k celku nasledovných nehnuteľností :
  - **pozemok registra KN E parcelné č. 1431/2, orná pôda, o výmere 736 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 786
  - **pozemok registra KN E parcelné č. 1432/2, orná pôda, o výmere 73 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 786

- 1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/24 k celku nasledovných nehnuteľností, :
- **pozemok registra KN E parcelné č. 1454/1, orná pôda, o výmere 133 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 316
- 1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/32 k celku nasledovných nehnuteľností, :
- **pozemok registra KN E parcelné č. 1396, orná pôda, o výmere 5602 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 861
- 1) Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/8 k celku nasledovných nehnuteľností, :
- **pozemok registra KN E parcelné č. 1397, orná pôda, o výmere 3499 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 482
  - **pozemok registra KN E parcelné č. 1398, orná pôda, o výmere 2789 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 482
- 1) Geometrickým plánom č. 32/2012 na určenie vlastníctva k pozemkom vyhotovil GEODUS Lipany s.r.o. Jarkova č. 2/11, 082 71 Lipany, , IČO: 36 701 769, geodet Ing. Pavol Dulín, a úradne overil Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor dňa 21.12.2012, Ing. Vladimír Dujava, číslo overenia: G1-491/2012, (GP nevyhnutná súčasť Zmluvy) došlo k nasledovnej reálnej deľbe okrem iného aj týchto pozemkov:

**pozemok registra KN E parcelné č. 1396, orná pôda, o výmere 5602 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 861 sa reálne rozdelil na

- Pozemok registra E KN parc. č. 1396, o výmere 3559 m<sup>2</sup>, orná pôda
- Pozemok registra C KN parc. č.739/26, o výmere 63 m<sup>2</sup>, záhrada (novov. parcela)
- Pozemok registra C KN parc. č.741/32, o výmere 1970 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (novov. parcela)
- Pozemok registra C KN parc. č.741/42, o výmere 10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie (novov. parcela)

**pozemok registra KN E parcelné č. 1397, orná pôda, o výmere 3499 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 482 sa reálne rozdelili na

- Pozemok registra E KN parc. č.1397, o výmere 2279 m<sup>2</sup>, orná pôda
- Pozemok registra C KN parc. č.739/27, o výmere 40 m<sup>2</sup>, záhrada (novov. parcela)
- Pozemok registra C KN parc. č.741/33, o výmere 1180 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (novov. parcela)

**pozemok registra KN E parcelné č. 1398, orná pôda, o výmere 2789 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 482 sa reálne rozdelil na

- Pozemok registra E KN parc. č.1398, o výmere 1801 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parc. č.739/28, o výmere 29 m<sup>2</sup>, záhrada, (novov. parcela)

- Pozemok registra C KN parc. č.741/34, o výmere 959 m<sup>2</sup>, ostatná plocha (novov. parcela)

- 1) Na základe Uznesenia č. 59/2022 zo dňa 09.09.2022 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ražňanoch konaného dňa 09.09.2022 a Uznesenia č. 45/2022 zo dňa 24.06.2022 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ražňanoch konaného dňa 24.06.2022 a na základe Uznesenia č. 23/2018 zo dňa 11.05.2018 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ražňanoch konaného dňa 11.05.2018 Obecné zastupiteľstvo schválilo odkúpenie podielov na pozemkoch od p. Kornélie Karnišovej, bytom Stará Ľubovňa, Okružná 61 za kúpnu cenu 1,5 Eur/m<sup>2</sup> v extraviláne a za cenu 3 Eur/m<sup>2</sup> v intraviláne. Uznesenia Obecného zastupiteľstva tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy .
- 2) Dôvodom kúpy je verejnoprospešný účel na vysporiadanie vlastníckeho práva obci k pozemkom pod cestami a pod futbalovým ihriskom.

### III.

#### 1) Predmet zmluvy

- 2) Predmetom zmluvy – prevodu sú nasledovné podiely na nehnuteľnostiach vo vlastníctve predávajúceho:
  - Podiel o veľkosti 1/32 k celku na pozemku registra KN E **parcelné č. 612/1, orná pôda, o výmere 1926 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 1337
  - Podiel o veľkosti 1/32 k celku na pozemku registra KN E **parcelné č. 612/2, orná pôda, o výmere 703 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 1337
  - Podiel o veľkosti 1/12 k celku na pozemku **registra KN E parcelné č. 1431/2, orná pôda, o výmere 736 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 786
  - Podiel o veľkosti 1/12 k celku na pozemku **registra KN E parcelné č. 1432/2, orná pôda, o výmere 73 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 786
  - Podiel o veľkosti 1/24 k celku na pozemku **registra KN E parcelné č. 1454/1, orná pôda, o výmere 133 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 316
  - Podiel o veľkosti 1/32 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok **registra C KN parc. č.739/26, o výmere 63 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - Podiel o veľkosti 1/32 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok **registra C KN parc. č.741/32, o výmere 1970 m<sup>2</sup>, ostatná plocha**
  - Podiel o veľkosti 1/32 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok **registra C KN parc. č.741/42, o výmere 10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie**
  - Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok **registra C KN parc. č.739/27, o výmere 40 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok **registra C KN parc. č.741/33, o výmere 1180 m<sup>2</sup>, ostatná plocha**
  - Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP -Pozemok **registra C KN parc. č.739/28, o výmere 29 m<sup>2</sup>, záhrada**
  - Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP -Pozemok **registra C KN parc. č.741/34, o výmere 959 m<sup>2</sup>, ostatná plocha**

### 3) čl. IV.

#### 4) Obsah zmluvy

Predávajúci **predáva** kupujúcemu predmet zmluvy – tak ako je popísaný v čl. III tejto zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, ako aj s právami súvisiacimi s predmetom kúpy a kupujúci predmet kúpy **v celosti kupuje a preberá do svojho podielového spoluvlastníctva nasledovné nehnuteľnosti:**

- pozemok registra KN E **parcelné č. 612/1, orná pôda, o výmere 1926 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 1337 v podiele 1/32 k celku
- pozemok registra KN E **parcelné č. 612/2, orná pôda, o výmere 703 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 1337 v podiele 1/32 k celku
- pozemok registra KN E **parcelné č. 1431/2, orná pôda, o výmere 736 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 786 v podiele 1/12 k celku
- pozemok registra KN E **parcelné č. 1432/2, orná pôda, o výmere 73 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 786 v podiele 1/12 k celku
- pozemok registra KN E **parcelné č. 1454/1, orná pôda, o výmere 133 m<sup>2</sup>**, vedený Okresným úradom Sabinov, Katastrálnym odborom, v katastrálnom území Ražňany, obec Ražňany, okres Sabinov, zapísaný na LV č. 316 v podiele 1/24 k celku
- Podiel o veľkosti 1/32 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok registra C KN **parc. č.739/26, o výmere 63 m<sup>2</sup>, záhrada**
- Podiel o veľkosti 1/32 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok registra C KN **parc. č.741/32, o výmere 1970 m<sup>2</sup>, ostatná plocha**
- Podiel o veľkosti 1/32 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok registra C KN **parc. č.741/42, o výmere 10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie**
- Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok registra C KN **parc. č.739/27, o výmere 40 m<sup>2</sup>, záhrada**
- Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP - Pozemok registra C KN **parc. č.741/33, o výmere 1180 m<sup>2</sup>, ostatná plocha**
- Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP -Pozemok registra C KN **parc. č.739/28, o výmere 29 m<sup>2</sup>, záhrada**
- Podiel o veľkosti 1/8 k celku k novovytvorenému pozemku na základe GP -Pozemok registra C KN **parc. č.741/34, o výmere 959 m<sup>2</sup>, ostatná plocha**

### čl. V.

#### Kúpna cena

- 1) Kúpna cena je na základe Uznesenia č. 23/2018 zo dňa 11.05.2018, Uznesenia č. 45/2022 zo dňa 24.6.2022 a Uznesenia č. 59/2022 zo dňa 09.09.2022 stanovená a na základe dohody účastníkov zmluvy dohodnutá vo výške 3 Eur/m<sup>2</sup> za nasledovné podiely na nehnuteľnostiach parc. č. 612/2, 612/1, 1431/2, 1454/1, 1432/2 a vo výške 1,50 Eur za nasledovné podiely na nehnuteľnostiach parc. č. 1396, 1397, 1398 – novovytvorené parcely na základe GP.
- 2) Dohodnutá kúpna cena za predmet kúpy na základe Uznesenia č. 23/2018 zo dňa 11.05.2018, Uznesenia č. 45/2022 zo dňa 24.6.2022 a Uznesenia č. 59/2022 zo dňa 09.09.2022 a po vzájomnej dohode účastníkov zmluvy **spolu vo výške 975 Eur (slovom DeväťStoSedemdesiatPäť EUR)** čo predstavuje sumu 465 Eur (3 Eur/m<sup>2</sup> x 155 m<sup>2</sup>) a sumu 510 Eur (1,5 Eur/m<sup>2</sup> x 340 m<sup>2</sup> bude uhradená predávajúcemu v

nasledovným spôsobom: **najneskôr v lehote 10 dní od podpisu zmluvy** bude pripísaná na účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy.

## **čl. VI.**

### **Stav predmetu kúpy a ťarchy**

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je primeraný jeho veku, opotrebovaniu a jeho pôvodu.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy dostatočne pozná a je si vedomý v akom stave sa predmet kúpy nachádza, že s ním bol oboznámený obhliadkou na mieste samom a v takomto stave predmet kúpy bez výhrad kupuje.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy disponovať a je povinný ku dňu podpisu tejto zmluvy vyrovať všetky záväzky viaznuce na predmete kúpy.
- 4) Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy na predmete kúpy neviaznu žiadne právne vady, ťarchy a iné vecné bremená, či dlhy, že predmet kúpy nebol prevedený na tretie osoby a nie je predmetom záložného práva ani predmetom prenájmu okrem Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2021 uzatvorenou s PD Jarovnice, so sídlom Jarovnice 507 na parcely registra KN parc. č. 1396, parc. č. 1397 a parc. č. 1398, ktoré však PD reálne neužíva v celku, konkrétne neužíva parcely, ktoré s predmetom prevodu pretože sa jedná o parcely na ktorých je umiestnené „futbalové ihrisko“.

## **Článok VII.**

### **Odstúpenie od zmluvy**

- 1) Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy najmä v prípade, ak sa tvrdenia predávajúceho uvedené v čl. VI tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, alebo ak príslušný správny orgán nepovolí vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho a ak voči takémuto rozhodnutiu neexistujú žiadne opravné prostriedky.
- 2) Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak mu kupujúci nevyplatí kúpnu cenu v lehote uvedenej v čl. V.
- 3) Odstúpenie od zmluvy účastníkom zmluvného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. V prípade platného a účinného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zruší od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Kúpna cena (alebo jej časť) zaplatená kupujúcim mu bude bezodkladne vrátená v lehote do 3 dní odo dňa platného a účinného odstúpenia od zmluvy.

## **Článok VIII.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie predmetu prevodu**

- 1) Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania všetkými účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Ražňany.
- 2) Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam spolu s prílohami v potrebnom počte vyhotovení podá advokátka JUDr. Zuzana Karaffová, so sídlom Sabinov, Nám. Slobody 50, ktorá je na tento úkon účastníkmi (kupujúcim) splnomocnená a to na základe pokynu účastníkov, ktorý môže byť urobený v písomnej alebo emailovej podobe a to bezodkladne po nadobudnutí účinnosti zmluvy a uhradení kúpnej ceny.

- 4) Správny poplatok v hodnote 33,- Eur spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podaný elektronicky hradí kupujúci.
- 5) Účastníci zmluvy sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúcich na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy. Účastníci sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom bez zmien kúpnej ceny a platobných podmienok a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorý z účastníkov vyzve druhého na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhý z účastníkov je povinný takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 6) V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy zamietnutý, predávajúci vráti celú uhradenú kúpnu cenu na účet kupujúceho a to do 2 dní od právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad.

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Účastníci zmluvy sa zaväzujú, že pri napĺňaní obsahu tejto zmluvy si navzájom budú poskytovať súčinnosť tak, aby bol naplnený zmysel a obsah uzatváranej zmluvy.
- 2) 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 Ražňany.
- 3) Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v 3 (rovnopisoch), z ktorých 1 rovnopis bude použitý ako príloha návrhu na vklad do katastra, elektronicky a po jednom rovnopise obdrží každý z účastníkov.
- 5) Vo veciach touto zmluvou výslovne neupravených platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.
- 6) V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
- 7) Zmeny a doplnky k zmluve sa môžu uskutočniť len v písomnej forme očíslovanými dodatkami na základe súhlasného prejavu vôle všetkých účastníkov.
- 8) Účastníci zmluvy na znak súhlasu s jej obsahom, vedomí si jej právnych následkov, zmluvu vlastnoručne podpisujú a tento právny úkon robia slobodne a vážne.

V Sabinove, dňa 10.3.2023

.....  
kupujúci  
**obec Ražňany**  
*Radovan Rokošný – starosta obce*

.....  
predávajúci  
**Mgr. Kornélia Karnišová**