

# Kúpna zmluva

Obec Chmeľnica

adresa: Chmeľnica 103, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 00329916

štatutárny orgán: Pavel Toček, starosta obce

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „**Predávajúci**“)

**a**

meno, priezvisko, rodné priezvisko: Mgr. Pavol Peky, rod. Peky

trvale bytom: Chmeľnica č. 319, 064 01 Stará Ľubovňa

rodné číslo: [REDACTED]

narodený: [REDACTED]

štátne občianstvo: SR

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):*

## Článok I

### Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa, na liste vlastníctva č. 943, pre katastrálne územie Chmeľnica, obec Chmeľnica, okres Stará Ľubovňa, a to pozemku – parcely registra C-KN č.: 520/2 Zastavaná plocha a nádvorie, od ktorého bola odčlenená parcela č. C KN 520/16 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla geometrickým plánom č.: 46/2024 (ďalej len GP), ktorý bol vyhotovený za účelom rozdelenia a určenie vlastníckeho práva k pozemku registra C KN parc. čísla: 520/2 a 520/16, pričom predmetné pozemky vznikli na základe citovaného GP (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

## Článok II

### Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehuteľnosť, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV Zmluvy a Kupujúci ju kupuje od Predávajúceho do výlučného vlastníctva a to nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I tejto kúpno-predajnej zmluvy nasledovne: zmluvné strany sa dohodli na vypracovaní geometrického plánu č. 46/2024, kde predmetný GP (úradné overenie: G1 – 783/2024, zo dňa 16.10.2024, overený Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor), vyhotovený geodetom Miroslav Ščurkom, je vyhotovený za účelom rozdelenia a určenie vlastníckeho práva k pozemku registra C KN parc. čísla: 520/2 a 520/16.

Predmetné pozemky vznikli na základe citovaného GP nasledovne: C KN parc. č. 520/16 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup>, odčlenený od pozemku C KN parc. č. 520/2, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1872 m<sup>2</sup>, KÚ Chmeľnica, okr. Stará Ľubovňa.

Predmetné novovytvorené pozemky podľa GP nadobúdajú vlastníci nasledovne:

**a/** výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo **520/2**, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1781 m<sup>2</sup>, KÚ Chmeľnica, okr. Stará Ľubovňa ostáva predávajúcemu **Obec Chmeľnica**.

**b/** výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo **520/16**, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m<sup>2</sup> sa stane kupujúci **Mgr. Pavol Peky**.

### **Článok III**

#### **Stav Nehnutelnosti**

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

### **Článok IV**

#### **Kúpna cena a spôsob jej zaplata**

**1.** Dohodnutá kúpna cena za predaj Nehnutelnosti predstavuje sumu vo výške 91,- € (slovom deväťdesiatjeden eur), ktorá bude zaplata Predávajúcemu v hotovosti v deň podpisu tejto Zmluvy.

**2.** Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

### **Článok V**

#### **Osobitné dojednania Zmluvných strán**

**1.** Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Nehnutelnosti podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

**2.** Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

**3.** Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťou a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnosti.

**4.** Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

**5.** Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

**6.** Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú

zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnosti.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

## **Článok VI**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnosti**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá Kupujúci príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu najneskôr do 5 pracovných dní od podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti za podmienok dojednaných v Zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Chmeľnici, dňa .....

**Predávajúci:**

.....

Obec Chmeľnica  
Pavel Toček  
starosta obce

**Kupujúci:**

.....

Mgr. Pavol Peky