

K Ú P N A Z M L U V A

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorená v zmysle platných zákonných ustanovení § 588 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov

Medzi uvedenými zmluvnými stranami:

P R E D Á V A J Ú C I:

Obec Chmeľnica, Chmeľnica č. 103, 064 01 Stará Ľubovňa, SR.

Štatutárny orgán obce: Pavel Toček, starosta obce

IČO: 00329916

DIČ: 2020698548

Bankové spojenie IBAN: [REDACTED]

(ďalej len v zmluve ako „predávajúci“)

A

K U P U J Ú C A:

Meno a priezvisko: **MÁRIA HAJDUKOVÁ**, rodená [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Štátne občianstvo: [REDACTED]

(ďalej len v zmluve ako „kupujúca“)

(„predávajúci“ a „kupujúca“ spoločne ďalej v zmluve aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Účastníci po vzájomnom prehlásení, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená uzatvorili túto **Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle platných zákonných ustanovení § 588 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov v nasledujúcom zákonomnom znení:**

Článok I.

Úvodné ustanovenia Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Predávajúci Obec Chmeľnica je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na **Okresnom úrade Stará Ľubovňa – Katastrálny odbor**, okres **Stará Ľubovňa**, Obec **Chmeľnica**, Katastrálne územie **Chmeľnica**, zapísanej na:

LV č. 981

- **Pozemok registra C KN**
- **Parcelné číslo pozemku 791**
- **Vodná plocha o výmere 4325 m²**

Vo výlučnom vlastníctve predávajúceho Obce Chmeľnica evidovanej pod B1 o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k nehnuteľnosti.

Vyhotoveným geometrickým plánom č. **249/2024** na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 729/4, 729/5, 791/2, 791/3, 791/4 a zameranie stavieb p.č. 729/2, 729/3, 729/4 a 729/5, zo dňa: 15.01.2025, vyhotoveným Miroslavom Ščurkom, geodet, IČO: 10768394, autorizačne overeným Ing. Martinom Saloňom, zo dňa: 15.01.2025, úradne overeným Okresným úradom Stará Ľubovňa – Katastrálny odbor, vz. Ing. Jarmilou Firmentovou, zo dňa: 27.01.2025, pod číslom: **G1 – 29/2025**, boli od pozemku registra C KN s parcelným číslom 791, odčlenený diel č. 5, odčlenený diel č. 7, odčlenený diel č. 9, odčlenený diel č. 10, odčlenený diel č. 11, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva uvedeného v nasledujúcich ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy, a to:

Odčlenený **diel č. 5** o výmere **1 m²** od pozemku registra C KN s parcelným číslom 791, vodná plocha o výmere 4325 m², ktorý bol pričlenený k novovytvorenému pozemku registra C KN s parcelným číslom 729/4, zastavaná plocha a nádvorie.

Odčlenený **diel č. 7** o výmere **4 m²** od pozemku registra C KN s parcelným číslom 791, vodná plocha o výmere 4325 m², ktorý bol pričlenený k novovytvorenému pozemku registra C KN s parcelným číslom 729/5, zastavaná plocha a nádvorie.

Odčlenený **diel č. 9** o výmere **3 m²** od pozemku registra C KN s parcelným číslom 791, vodná plocha o výmere 4325 m², z ktorého bol novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m².

Odčlenený **diel č. 10** o výmere **5 m²** od pozemku registra C KN s parcelným číslom 791, vodná plocha o výmere 4325 m², z ktorého bol novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m².

Odčlenený **diel č. 11** o výmere **17 m²** od pozemku registra C KN s parcelným číslom 791, vodná plocha o výmere 4325 m², z ktorého bol novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m².

Článok II.

Predmet Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Predmetom prevodu vlastníckeho práva uvedeného ustanoveniach v tejto kúpnej zmluve je odplatný záväzok predávajúceho predať zo svojho výlučného vlastníctva o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, a to odčlenený **diel č. 6** o výmere **4 m²**, odčlenený **diel č. 7** o výmere **4 m²** a **novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²** a **novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²** a **novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²**, so všetkými svojimi zákonnými právami a povinnosťami s nimi spojenými do výlučného vlastníctva kupujúcej a záväzok kupujúcej kúpiť, a to a to odčlenený **diel č. 6** o výmere **4 m²**, odčlenený **diel č. 7** o výmere **4 m²** a **novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²** a **novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²** a **novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²** do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti nadobúdaného vlastníckeho podielu 1/1, a to so všetkými svojimi zákonnými právami a povinnosťami s nimi spojenými a súčasne jej predmetom uvedeným v tejto kúpnej zmluve je záväzok kupujúcej zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III. tejto kúpnej zmluvy, a to za dohodnutých zmluvných podmienok uvedených v nasledujúcich ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob platby kúpnej ceny

Uvedené zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva odčlenený diel č. 6 o výmere 4 m², odčlenený diel č. 7 o výmere 4 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², špecifikované v čl. I. tejto kúpnej zmluvy a kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva odčlenený diel č. 6 o výmere 4 m², odčlenený diel č. 7 o výmere 4 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², ktoré sú špecifikované v čl. I. tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu schválenú uznesením obecného zastupiteľstva, ktorá bola schválená obecným zastupiteľstvom v súlade zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kúpnej cene, ktorá činní sumu: **40,- Euro/m²**, slovom: („Štyridsať Eur za Jeden meter štvorcový“).

Uvedená kúpna cena za v sume: **40,- Euro/m²**, slovom: („Štyridsať Eur za Jeden meter štvorcový“), bude uhradená zo strany kupujúcej bezhotovostným platobným prevodom na zriadený bankový účet predávajúceho, vedený v pobočke VÚB, a.s., pod číslom bankového účtu uvedeného v záhlaví tejto kúpnej zmluvy, a to v lehote do 15. dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

Dňom pripísania peňažných prostriedkov na zriadený bankový účet predávajúceho za uvedený odčlenený diel č. 6 o výmere 4 m², odčlenený diel č. 7 o výmere 4 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m² a novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 791/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², ktoré sú špecifikované v čl. I. tejto kúpnej zmluvy sa považuje schválená kúpna cena, ktorá činní súhrnu sumu: **1.200,- Eur**, slovom: („Jeden Tisíc Dvesto Eur“) za uhradenú.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Predávajúci slobodne prehlasuje, že nie sú jemu známe také právne vady ani faktické vady ani iné poškodenia na týchto predávaných nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. tejto kúpnej zmluvy na ktoré by bol povinný kupujúcu osobitne upozorniť.

Kupujúca pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy osobne vykonala fyzickú obhliadku nadobúdaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto kúpnej zmluvy súčasne sa dôkladne oboznámila s ich právnym stavom a faktickým stavom a nemá voči tomuto ich súčasnému stavu žiadne výhrady a uvedené nehnuteľností kupuje do svojho výlučného vlastníctva v takomto súčasnom stave, v akom sa nachádzajú, a to k dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, so všetkými svojimi zákonnými právami a povinnosťami s nimi spojenými.

Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na jeho výlučnom vlastníckom práve k týmto predávaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto kúpnej zmluvy neviazu žiadne záložné práva ani žiadne iné tarchy alebo akékoľvek iné práva tretích osôb a nie sú na nich zriadené žiadne vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali výkon jeho výlučného vlastníckeho práva k týmto predávaným nehnuteľnostiam.

V prípade prerušenia začatého katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú pri odstraňovaní prípadných vzniknutých väd prebiehajúceho katastrálneho konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť najmä na lehote potrebnej na ich odstránenie a to tak, aby boli tieto prípadné vzniknuté vady odstránené v lehote uvedenej v písomnom vyhotovení rozhodnutia vydaného príslušným Okresným úradom Stará Ľubovňa – Katastrálny odbor.

Ďalej podpísaní účastníci na tejto kúpnej zmluve sa vzájomne dohodli na zmluvných podmienkach o jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy na základe ktorých, je predávajúci oprávnený jednostranne písomne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúca neuhradí schválenú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III. tejto kúpnej zmluvy k týmto predávaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto kúpnej zmluvy v súlade so zmluvnými podmienkami uvedenými v ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy.

Zároveň kupujúca si vyhradzuje svoje zmluvné právo písomne jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jej prospech bude k týmto nadobúdaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto kúpnej zmluvy alebo k ich niektorým častiam začaté súdne konanie, rozhodcovské konanie, exekučné konanie, daňové konanie alebo správne konanie na základe čoho, by bol prevod vlastníckeho práva k týmto nadobúdaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej zmarený.

Jednostranné odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy účastníkom tohto zmluvného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poštovú adresu uvedenú v záhlaví tejto kúpnej zmluvy. Po doručení písomného oznámenia o jednostrannom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane na poštovú adresu uvedenú v záhlaví tejto kúpnej zmluvy sa zmluvný vzťah založený touto kúpnu zmluvou ruší „ex tunc“ „od počiatku“ a uvedené zmluvné strany sú povinné po jeho platnom a účinnom zrušení tejto kúpnej zmluvy bezodkladne, avšak najneskôr do **15. dní** odo dňa jeho platného a účinného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy si vydať všetko to, čo na základe tejto kúpnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

Predávajúci čestne prehlasuje, že pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy nepostúpil tretím osobám žiadne iné svoje vlastnícke práva, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho výlučného vlastníckeho práva k týmto predávaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto kúpnej zmluvy.

Zámer odpredaja týchto nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto kúpnej zmluvy, bol zverejnený minimálne na **15. dni** na úradnej tabuli, webovom sídle Obce Chmeľnica a na centrálnej elektronickej tabuli zo dňa: 19.05.2025, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v tomto znení: Nehnuteľnosť o odkúpenie, ktorej žiadateľka žiada bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľky a bude slúžiť na zápis vlastníckych vzťahov do katastra nehnuteľností na, ktorej je vybudovaná časť nehnuteľnosti žiadateľky.

Spôsob prevodu nehnuteľného majetku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v obci Chmeľnica zo dňa: 27.03.2025, pod č. 3/2025, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v tomto znení: Nehnuteľnosť o odkúpenie, ktorej žiadateľka žiada bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľky a bude slúžiť na zápis vlastníckych vzťahov do katastra nehnuteľností, na ktorej je vybudovaná časť nehnuteľnosti žiadateľky, na účely majetkovoprávneho vyrovnania za minimálnu cenu 40,- Eur/m2.

Odpredaj predmetných nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto kúpnej zmluvy, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v obci Chmeľnica zo dňa: 03.06.2025, a to uznesením č. 4/2025, v súlade s platnými ustanoveniami § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. neskorších predpisov a v súlade s čl. 11 bod 2 písm. i) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chmeľnica v znení dodatku č. 1/2024 a v znení dodatku č. 2/2024, do výlučného vlastníctva kupujúcej na účely majetkovoprávneho vyrovnania za minimálnu cenu 40,- Eur/m2, ako dôvod hodný osobitného zreteľa v tomto znení: Nehnuteľnosť o odkúpenie, ktorej žiadateľka žiada bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľky a bude slúžiť na zápis vlastníckych vzťahov do katastra nehnuteľností na, ktorej je vybudovaná časť nehnuteľnosti žiadateľky.

Článok V.

Záverečné ustanovenia Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Uvedené zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že táto kúpna zmluva obsahuje podstatné zákonom stanovené náležitosti, uskutočnený právny úkon je urobený v predpísanej zákonnej forme, uskutočnené prejavy vôle zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné a určité a zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s predmetom prevodu vlastníckeho práva uvedeným v tejto kúpnej zmluve nie je obmedzené a táto kúpna zmluva neodporuje zákonu ani zákon neobchádza a neprieči sa zaužívaným dobrým mravom.

Podpísané zmluvné strany súhlasne potvrdzujú, že podpísaním tejto kúpnej zmluvy sú so svojimi zmluvnými prejavmi viazaní, až do okamihu dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa - Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Táto kúpna zmluva nadobúda svoju platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

V súlade s platným ustanovením § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania tohto zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto kúpnej zmluvy podáva kupujúca a správny poplatok za vkladové konanie uhradí na Okresnom úrade Stará Ľubovňa - Katastrálny odbor súčasne kupujúca uvedená v tejto kúpnej zmluve.

Právne pomery vyplývajúce z tejto kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi týmito uvedenými zmluvnými stranami sa riadia príslušnými platnými zákonnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov a zaužívaných dobrých mravov platných v Slovenskej republike.

Podpísané zmluvné strany si túto kúpnu zmluvu v celom svojom zákonom znení pozorne prečítali a porozumeli jej celému uvedenému zákonnému obsahu a na znak súhlasu s jej zákonným obsahom ju vlastnoručne aj podpísali.

Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v štyroch svojich rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany a dve vyhotovenia z tejto kúpnej zmluvy sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – Katastrálny odbor.

**VLASTNORUČNÉ PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN KÚPNEJ ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K
NEHNUTEĽNOSTIAM**

V Chmeľnici, dňa:

PREDÁVAJÚCI:

PODPÍSANÝ PREDÁVAJÚCI (podpis s okrúhlou pečiatkou obce): _____

Starosta obce Chmeľnica: **Pavel Toček**

V Chmeľnici, dňa:

KUPUJÚCA:

PODPÍSANÁ KUPUJÚCA (podpis): _____

Mária Hajduková, rodená [redacted]