

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníctva nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Obec KREMNÁ

IČO: 00 329 967

so sídlo: Kremná 19, 065 22 Mníšek nad Popradom

V zastúpení: Mgr. Silvia Bukovičová, starostka obce

IBAN: SK63 0200 0000 0009 1612 8602 vedený v Všeobecnej úverovej banke, a.s.

/ďalej len „predávajúci“/

a

KREMNÁ resort, s. r. o.

sídlo: Levočská 339/5, 06401 Stará Ľubovňa

IČO: 56 360 517

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel Sro, vložka č. 48193/P

Za ktorého koná: Jozef Varchol, konateľ spoločnosti

/ďalej len „kupujúci“/

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu túto kúpnu zmluvu:

Čl.1
Všeobecné ustanovenia

1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v **k. ú. Kremná**, obec Kremná, okres Stará Ľubovňa vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor na:

LV č. 323

parcela KN registra „E“ č. **753/1** vo výmere **23750 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor:

v prospech **predávajúceho** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby: **por. č. 1 – Obec KREMNÁ** v spoluvlastníckom podiele **o veľkosti podielu 1/1**, čo predstavuje výmeru 23750 m².

1.2 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v **k. ú. Jarabina**, obec Jarabina, okres Stará Ľubovňa vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor na:

LV č. 1974

parcela KN registra „E“ č. **753/2** vo výmere **48 m²**, druh pozemku: **orná pôda**, evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor:

v prospech **predávajúceho** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby: **por. č. 1 – Obec KREMŇÁ** v spoluvlastníckom podiele **o veľkosti podielu 1/1**, čo predstavuje výmeru 48 m².

- 1.3** Kupujúci je vlastníkom nehnuteľností v **k. ú. Kremná**, obec Kremná, okres Stará Ľubovňa vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor na:

LV č. 111

parcela KN registra „C“ č. **217/2** vo výmere **791 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor:

v prospech **kupujúceho** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby: **por. č. 2 – KREMŇÁ resort, s. r. o.** v spoluvlastníckom podiele **o veľkosti podielu 1/1**, čo predstavuje výmeru 791 m².

- 1.4** Geometrickým plánom č. 187/2025 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 217/2, 269/2 vypracovaným Miroslavom Ščurkom – geodetom, s miestom podnikania Chmeľnica 249, 064 01 Chmeľnica, IČO: 10768394 úradne overenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor po č. G1-745/2025 dňa 08.10.2025 bola zameraná a odčlenená časť pozemku v k.ú. Kremná podrobne špecifikovaného v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a to:

parcela KN registra „E“ č. **753/1** vo výmere **23750 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**

nasledovne

diel č. 1 o výmere 816 m² odčlenený od parcely KN registra „E“ č. 753/1 vo výmere 23750 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, ktorý bol pričlenený k parcele KN registra „C“ č. 217/2 o výmere 1607 m², druh pozemku - trvalý trávny porast vo vlastníctve kupujúceho podrobne špecifikovaný v čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy pričom vznikol pozemok:

parcela KN registra „C“ č. **217/2** vo výmere **1607 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**

diel č. 2 o výmere 705 m² odčlenený od parcely KN registra „E“ č. 753/1 vo výmere 23750 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, pričom vznikol novovytvorený pozemok:

parcela KN registra „C“ č. **269/2** vo výmere **705 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**

- 1.5** Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s geometrickým plánom špecifikovaným v čl. 1 bod 1.4 súhlasia s jeho a zápisom do katastra nehnuteľností.

- 1.6** Obecným zastupiteľstvom obce Kremná na jeho 13. zasadnutí zo dňa 07.11.2025, uznesením č. 22/2025 a uznesením č. 23/2025 bol schválený predaj majetku obce a spôsob jeho predaja, a to podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétne predaj nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy a v zmysle geometrického plánu podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy Spôsob predaja bol odôvodnený skutočnosťou, že prevádzané pozemky bezprostredne susedia

s pozemkami vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Pozemky nie sú samostatne funkčne využiteľné pre obec Kremná a nemajú pre ňu investičný význam.

- 1.7 Zámer predaja nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy v zmysle geometrického plánu podľa čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený na Obecnom zastupiteľstve obce Kremná na jeho zasadnutí konanom dňa 30.9.2025.

Čl.2

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj a kúpa nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Kremná a k.ú. Jarabina podrobne špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom v čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy a to

pre k.ú. Jarabina:

LV č. 1974

parcela KN registra „E“ č. 753/2 vo výmere 48 m², druh pozemku: orná pôda

pre k.ú. Kremná:

diel č. 1 o výmere 816 m² odčlenený od parcely KN registra „E“ č. 753/1 vo výmere 23750 m², druh pozemku: trvalý trávny porast v zmysle geometrického plánu tak ako je to špecifikované v čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy.

- 2.2. Predávajúci ako vlastník nehnuteľností – pozemkov podrobne špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom v čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy tieto predáva kupujúcemu a zároveň dáva svoj bezpodmienečný súhlas, aby vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam – pozemkom bolo vložené v prospech kupujúceho v príslušnom spoluvlastníckom podiele.
- 2.3. Kupujúci vyhlasuje, že od predávajúceho kupuje v príslušnom spoluvlastníckom podiele nehnuteľnosti – pozemky podrobne špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 a 1.2 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom v čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu riadne a včas, dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Kúpna cena

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za odpredávané nehnuteľnosti podrobne špecifikované v čl. 1 bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom a v čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy v sume 10,- eur/1m², čo predstavuje pri pozemku:

špecifikovanom v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v čl. 1 bod 1.4 tejto zmluvy sumu 8160,- eur (slovom: osemtisícstošesťdesiat eur)

špecifikovanom v čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy sumu 480,- eur (slovom: štyristoosemdesiat eur)

ktoré uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: IBAN: SK63 0200 0000 0009 1612 8602 vedený v Všeobecnej úverovej banke, a.s. do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy. Za úhradu kúpnej ceny sa považuje pripísanie celej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

- 3.2** Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami kúpnej ceny a nemajú k nim žiadne výhrady.

Čl. 4

Vyhlásenia, práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1** Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, ktorý mu je známy z obhliadky týchto nehnuteľností a z listov vlastníctva, na ktorých je predmet kúpy zapísaný.
- 4.2** Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také nedostatky a chyby predmetu kúpy, na ktoré by bol povinný osobitne upozorňovať kupujúcich.
- 4.3** Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované čl. 1 bode 1.1 a 1.2. v zmysle geometrického plánu podľa bodu 1.4 tejto zmluvy pred podpisom a po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nepredal a ani nepredá, nedaroval a ani nedaruje a ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu a ani nevykoná iný úkon na základe, ktorého môže byť v príslušnej evidencii okresného úradu – katastrálneho odboru zapísaný iný vlastník ako kupujúci z tejto zmluvy alebo zapísané iné právo v prospech tretej osoby.
- 4.4** Predávajúci vyhlasuje, že v čase predloženia tejto zmluvy na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na prevádzaných nehnuteľnostiach nebudú žiadne ťarchy a záložné práva, vecné bremena, ani dlhy a iné právne povinnosti. Zároveň oboznamuje predávajúceho, že na LV č. 323 je evidované vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektroenergetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu č. 36216801-598-2021, G1-715/2021. Kupujúci berie rozsah tohto vecného bremena na vedomie.
- 4.5** Zároveň zmluvné strany vyhlasujú, že sa navzájom oboznámili s podmienkami nájomného vzťahu v prospech POLANA – podielnicke družstvo Jarabina, so sídlom Jarabina č. 430, 065 31 Jarabina, IČO: 36 473 952 vzťahujúceho sa k pozemku špecifikovanému v čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy, a jeho dĺžkou a podmienkami a k tomuto pristupuje.
- 4.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade prerušenia katastrálneho konania v predmetnom prevode nehnuteľností sa zaväzujú, poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní väd a dodržania stanovených lehôt v rámci tohto konania.
- 4.8** V prípade, že nedôjde k ukončeniu katastrálneho konania v prospech kupujúcich z tejto zmluvy tak, aby bol naplnený predmet zmluvy, ktorákoľvek zmluvná strana môže od zmluvy odstúpiť. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak celá dohodnutá kúpna cena mu nebude zaplatená v zmysle čl. 3 tejto zmluvy. Po doručení oznámenia o odstúpení zmluvnej strany sa zmluvný vzťah založený touto zmluvou ruší, zmluvné strany sú povinné vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy.

Čl. 5 Záverečné ustanovenia

- 5.1. Návrh na vklad spolu s touto zmluvou podáva kupujúci, ktorý zároveň uhradí správny poplatok z návrhu na vklad na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor. Kupujúci môže návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podať aj prostredníctvom tretej osoby, ktorú splnomocní na podanie a podpis návrhu na vklad, ako aj na všetky procesné úkony v katastrálnom konaní, a to najmä pri jeho podaní elektronickou formou. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam znáša kupujúci.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do piatich pracovných dní po úhrade kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy kupujúci doručí na Okresný úrad Stará Ľubovňa - katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam
- 5.3. Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov súvisiacich s prevodom nehnuteľností.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola urobená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, jej obsahu zmluvné strany porozumeli a zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy sa zrovnáva s ich vôľou.
- 5.5. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 5.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 5.7. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a vstúpia do úžitku zamenených nehnuteľností až povolením vkladu vlastníckeho práva v ich prospech do katastra nehnuteľností.
- 5.8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy po podpísaní zmluvnými stranami budú spolu s návrhom na vklad doručené na Okresný úrad Stará Ľubovňa - katastrálny odbor a každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení zmluvy

Predávajúci

V Kremnej dňa 15. 12. 2025

Obec KREMNÁ

Mgr. Silvia Bukovičová, starostka obce



Kupujúci:

V Kremnej dňa 11. 12. 2025

KREMNÁ resort, s. r. o.

Jozef Varchol, konateľ spoločnosti

