

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

MDDr. Judita VARCHOLOVÁ, rod. priezvisko Zamišková

nar. [redacted]

r.č.: [redacted]

byto [redacted]

obča [redacted]

a

Jozef VARCHOLA, rod. priezvisko Varchola

nar. [redacted]

r.č.: [redacted]

byto [redacted]

obča [redacted]

/ďalej len „predávajúci“/

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. Jarabina**, obec Jarabina, okres Stará Ľubovňa vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor na:

LV č. 323

parcela KN registra „E“ č. **729/2** vo výmere **592 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 592 m².

- 1.2** Kupujúci sú vlastníckmi nehnuteľností v **k. ú. Jarabina**, obec Jarabina, okres Stará Ľubovňa vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor na:

LV č. 2830

parcely KN registra „E“ č. 4042/100 vo výmere **4249 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor:

v prospech **kupujúcich** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby: **por. č. 1 – MDDr. Judita VARCHOLOVÁ a Jozef VARCHOLA** v spoluvlastníckom podiele **o veľkosti podielu 1/1**, čo predstavuje výmeru 4249 m²

parcely KN registra „E“ č. 4043/101 vo výmere **76 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor:

v prospech **kupujúcich** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby: **por. č. 1 – MDDr. Judita VARCHOLOVÁ a Jozef VARCHOLA** v spoluvlastníckom podiele **o veľkosti podielu 1/1**, čo predstavuje výmeru 76 m².

parcely KN registra „E“ č. 4044 vo výmere **232 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, evidovaná na mape určeného operátu, zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor:

v prospech **kupujúcich** v časti B vlastníci a iné oprávnené osoby: **por. č. 1 – MDDr. Judita VARCHOLOVÁ a Jozef VARCHOLA** v spoluvlastníckom podiele **o veľkosti podielu 1/1**, čo predstavuje výmeru 232 m².

- 1.3** Geometrickým plánom č. 205/2025 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 808/65, 811/3, 811/4 vypracovaným Miroslavom Ščurkom – geodetom, s miestom podnikania Chmeľnica 249, 064 01 Chmeľnica, IČO: 10768394 úradne overenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor po č. G1-886/2025 dňa 26.11.2025 bol zameraný

diel č. 1 o výmere 78 m² – zameraný z parcely KN registra „E“ č. 4042/100 vo výmere 4249 m², druh pozemku: trvalý trávny porast

diel č. 2 o výmere 3795 m² – zameraný z parcely KN registra „E“ č. 4042/100 vo výmere 4249 m², druh pozemku: trvalý trávny porast

diel č. 3 o výmere 76 m² – zameraný z parcely KN registra „E“ č. 4043/101 vo výmere 76m², druh pozemku: trvalý trávny porast

diel č. 4 o výmere 232 m² – zameraný z parcely KN registra „E“ č. 4044 vo výmere 232 m², druh pozemku: trvalý trávny porast

diel č. 5 o výmere 567 m² – zameraný z parcely KN registra „E“ č. 729/2 vo výmere 592 m², druh pozemku: orná pôda

diel č. 6 o výmere 25 m² – zameraný z parcely KN registra „E“ č. 729/2 vo výmere 592 m², druh pozemku: orná pôda

diel č. 7 o výmere 377 m² – zameraný z parcely KN registra „E“ č. 4042/100 vo výmere 4249 m², druh pozemku: orná pôda

z ktorých boli vytvorené tieto parcely:

parcela KN registra „C“ č. 808/10 vo výmere 78 m², druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** (tvorený dielom č. 1)

parcela KN registra „C“ č. 808/65 vo výmere 4670 m², druh pozemku: **trvalý trávny porast** (tvorený dielom č. 2,3,4,5)

parcela KN registra „C“ č. 811/3 vo výmere 25 m², druh pozemku: **lesný pozemok** (tvorený dielom č. 6)

parcela KN registra „C“ č. 811/4 vo výmere 377 m², druh pozemku: **lesný pozemok** (tvorený dielom č. 7)

- 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 14. zasadnutí zo dňa 11.12.2025, uznesením č. 30/2025 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 špecifikovanej v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v zmysle geometrického plánu špecifikovaného v čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy, konkrétne dielu č. 5. Spôsob predaja bol odôvodnený skutočnosťou, že prevádzané pozemky bezprostredne susedia s pozemkami vo výlučnom vlastníctve kupujúcich. Pozemky nie sú samostatne funkčne využiteľné pre obec Kremná a nemajú pre ňu investičný význam. K pozemku nie je vybudovaná komunikácia a prístup k nej vedie cez pozemky vo vlastníctve kupujúcich.
- 1.7 Zámer predaja nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v zmysle geometrického plánu špecifikovaného v čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy, konkrétne dielu č. 5, 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 08.11.2025.

Čl.2

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj a kúpa nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Jarabina podrobne špecifikovaného v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom v čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy a to
- diel č. 5 o výmere 567 m²** odčleneného od parcely KN registra „E“ č. 729/2 o výmere 592 m², druh pozemku: orná pôda v zmysle geometrického plánu tak ako je to špecifikované v čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy.
- 2.2. Predávajúci ako vlastník nehnuteľnosti – pozemku podrobne špecifikovaného v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom v čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy tento predáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zároveň dáva svoj bezpodmienečný súhlas, aby vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam – pozemkom bolo vložené v prospech kupujúcich v príslušnom spoluvlastníckom podiely.
- 2.3. Kupujúci vyhlasujú, že od predávajúceho kupujú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v príslušnom spoluvlastníckom podiely nehnuteľnosť – pozemok podrobne špecifikovaný v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom v čl. 1 bod 1.3 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 tejto zmluvy a v geometrickom pláne špecifikovanom a v čl. 1 bod 1.3 tejto zmluvy v sume 10,- eur/1m², čo predstavuje sumu 5670,- eur (slovom: päťtisícšesťstosedemdesiat eur), ktoré uhradia kupujúci spoločne a nerozdielne bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: IBAN: SK63 0200 0000 0009 1612 8602 vedený v Všeobecnej úverovej banke, a.s. do 5 pracovných 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 vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy, ktorý im 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 v čl. 1 bod 1.1 a v geometrickom pláne špecifikovanom v bode 1.3 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 Zároveň zmluvné strany vyhlasujú, že sa navzájom oboznámili s podmienkami nájomného vzťahu v prospech POLANA – podielnícke družstvo Jarabina, so sídlom Jarabina č. 430, 065 31 Jarabina, IČO: 36 473 952 vzťahujúceho sa k pozemku špecifikovanému v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy, a jeho dĺžkou a podmienkami a k tomuto pristupuje.
- 4.5 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.
- 4.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade prerušenia katastrálneho konania v predmetnom prevode nehnuteľnosti sa zaväzujú, poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní väd a dodržania stanovených lehôt v rámci tohto konania.
- 4.7 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 podávajú kupujúci, ktorí zároveň uhradia správny poplatok z návrhu na vklad na Okresnom úrade Stará Ľubovňa – katastrálny odbor. Kupujúci môžu 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 splnomocna 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 znášajú kupujúci.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do piatich pracovných dní po úhrade kúpnej ceny v zmysle tejto zmluvy kupujúci doručia 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 zamienených nehnuteľností až povolením vkladu vlastníckeho práva v ich prospech do katastra nehnuteľností.
 - 5.8 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich 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 KREMŇÁ

Mgr. Silvia Bukovičová, starostka obce



Kupujúci:

V Kremnej dňa 15.12.2025

MDDr. Judita VARCHOLOVÁ

a

Jozef VARCHOLA

