

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 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:

PREDÁVAJÚCI:

Obec Šarišské Jastrabie, Šarišské Jastrabie č. 257, 065 48 Šarišské Jastrabie, SR,

Štatutárny orgán obce: PaedDr. Ľubomír Rešetár, starosta obce

IČO: 00330213

Bankové spojenie (IBAN: SK61 0200 0000 0000 1542 6602

(ďalej len v kúpnej zmluve ako „predávajúci“)

A

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: MAREK CHOVAŇEC, rodený CHOVAŇEC

Trvale bytom: ■■■■■ č. ■■■■■ ■■■■■ SR,

Dátum narodenia: ■■■■■

Rodné číslo: ■■■■■

Štátne občianstvo: Slovenské

(ďalej len v kúpnej zmluve ako „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ spoločne v kúpnej 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti

Predávajúci Obec Šarišské Jastrabie je evidovaným výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Stará Ľubovňa - Katastrálny odbor, okres Stará Ľubovňa, obec Šarišské Jastrabie, katastrálne územie Šarišské Jastrabie, zapísanej na:

LV č. 1873

- Pozemok registra C KN
- Parcelné číslo pozemku registra C KN 550/1
- Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m²

Va výlučnom vlastníctve predávajúceho Obce Šarišské Jastrabie evidovaného pod B1 o veľkosti výlučného vlastníckeho podielu 1/1 k nehnuteľnosti.

Výhotoveným geometrickým plánom č. 28/2026 na oddelenie pozemku p. č. 550/4, zo dňa: 23.04.2026, vyhotoveným GEODÉZIA-GEOTA s.r.o., vz. Miroslav Gladiš, geodet, IČO: 45310084, autorizácie overeným Ing. Martinom Saloňom, zo dňa: 23.04.2026, úradne overeným Okresným úradom Stará Ľubovňa - Katastrálny odbor, vz. Ing. Jarmila Firmentová, zo dňa: 12.05.2026, pod číslom: G1-227/2026, bol z vyššie uvedenej nehnuteľnosti oddelený novovytvorený pozemok, a to:

Novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 550/4, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m², vytvorený z oddeleného pozemku registra C KN s parcelným číslom 550/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m², ktorý je predmetom prevodu vlastníckeho práva uvedeného v tejto kúpnej zmluve.

Pričom zostávajúca výmera pozemku registra C KN s parcelným číslom 550/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie je o výmere 721 m².

Článok II.

Predmet Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

Predmetom prevodu vlastníckeho práva uvedeného v tejto kúpnej zmluve je odplatný záväzok predávajúceho predať zo svojho výlučného vlastníctva o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 550/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² špecifikovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy, so všetkými svojimi zákonnými právami a povinnosťami s ním spojenými do výlučného vlastníctva kupujúceho a záväzok kupujúceho kúpiť novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom 550/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m² špecifikovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti nadobúdaného vlastníckeho podielu 1/1, so všetkými svojimi zákonnými právami a povinnosťami s ním spojenými a súčasne predmetom tejto kúpnej zmluvy je záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúceho vzájomne dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III. tejto kúpnej zmluvy, a to za vzájomne 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 nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto kúpnej zmluvy a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu schválenú uznesením obecného zastupiteľstva, ktorá bola schválená v kúpnej cene, ktorá činní sumu: 5,- Eur/m², slovom: (Päť Eur za jeden meter štvorcový).

Uvedená kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto kúpnej zmluvy bude uhradená zo strany kupujúceho 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. dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

Dňom pripísania peňažných prostriedkov na zriadený bankový účet predávajúceho za uvedení predávanú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. tejto kúpnej zmluvy sa považuje vymeraná celková kúpna cena, ktorá činní sumu: 295,- Eur, slovom: (Dveisto Deväťdesiat Päť Eur) za finančne uhradenú a vysporiadanú.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

Predávajúci slobodne prehlasuje, že nie sú jemu osobne známe také súčasné právne vady ani súčasné faktické vady ani iné poškodenia na predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.

Kupujúci pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami osobne vykonal fyzickú obhliadku nadobúdanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy a dôkladne sa oboznámil s jej súčasným právnym stavom a jej súčasným faktickým stavom a nemá voči tomuto jej súčnému stavu žiadne výhrady a uvedenie nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v takomto jej súčasnom stave, v akom sa nachádza, a to k dňu podpisania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, so všetkými svojimi zákonnými právami a povinnosťami s ňou spojenými.

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

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 potrebné 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 dohodli na zmluvných podmienkach o jednostrannom zmluvnom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy na základe ktorých, je predávajúci oprávnený písomne jednostranne zmluvne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradí vymieranú celkovú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. III. tejto kúpnej zmluvy k tejto predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy, a to v súlade so vzájomne dohodnutými zmluvnými podmienkami uvedenými v ustanoveniach tejto kúpnej zmluvy.

Súčasne kupujúci si vyhradzuje svoje zmluvné právo písomne jednostranne zmluvne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech bude k tejto nadobúdanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy alebo k jej niektorým častiam začaté súdne konanie, rozhodcovské konanie, exekučné konanie, daňové konanie alebo správne konanie na základe čoho, by bol prevod vlastníckeho práva k tejto nadobúdanej nehnuteľnosti alebo k jej niektorým častiam v prospech kupujúceho uvedeného v tejto kúpnej zmluve zmarený.

Jednostranné zmluvné 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 zmluvnom odstúpení od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane na poštovú adresu uvedenú v záhlaví tejto kúpnej zmluvy sa zmluvný vzťah založený touto kúpou zmluvou ruší „ex tunc“ „od počiatku“ a uvedené zmluvné strany sú povinné po jeho platnom a účinnom zrušení od tejto kúpnej zmluvy bezodkladne ihneď, avšak najneskôr až v lehote do 15. dňa odo dňa jeho platného a účinného zrušenia od tejto kúpnej zmluvy si vydať všetko to, čo na základe tejto kúpnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

Predávajúci ďalej 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 tejto predávanej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy.

Zámer odpredať nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol zverejnený na úradnej tabuli, webovom sídle Obce Šarišské Jastrabie a na centrálnej elektronickej tabuli od dňa 27.05.2026 až do dňa jeho prerokovania.

Odpredaj predmetnej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto kúpnej zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom v obci Šarišské Jastrabie konaného zo dňa: 12.06.2026, a to uznesením č. 324/2026, v súlade s platnými zákonnými ustanoveniami § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. neskorších predpisov a v súlade s čl. 4o bod 2 písm. a) a písm. i) za cenu podľa prílohy č. 1 bod. 1. zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šarišské Jastrabie, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, odkúpenie častí obecného pozemku za účelom vybudovania prístupovej cesty k pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa.

Zároveň podpísaní účastníci na tejto kúpnej zmluve sa vzájomne dohodli na zriadení osobného záväzku výlučne uvedeného v tejto kúpnej zmluve bez príslušného zápisu do katastra nehnuteľností na základe ktorého, kupujúci zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú vecné bremeno in personam vo forme vecného práva, ktoré bude spočívať v práve prechodu peši cez pozemok registra E KN s parcelným číslom 2098/2 v prospech podielového spoluvlastníka nehnuteľnosti evidovaného na LV č. 1309, v k. ú. Šarišské Jastrabie, v súlade s platnými zákonnými ustanoveniami § 151n až § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Záverčné ustanovenia Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

Uvedené zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že táto kúpna zmluva obsahuje podstatné zákonom stanovené náležitosti, uskutočnený právny úkon je umorený v predpisanej 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, a to až do okamihu dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa - Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho uvedeného v tejto kúpnej zmluve.

Táto kúpna zmluva nadobúda svoju platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda 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 po podpísaní tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami kupujúci a správny poplatok za vkladové konanie uhradí na Okresnom úrade Stará Ľubovňa - Katastrálny odbor súčasne kupujúci uvedený 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 zákonomnom 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 o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa vyhotovuje v štyroch svojich rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení z tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti obdrží každý účastník uvedenej zmluvnej strany a dve vyhotovenia z tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 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
NEHNUTEĽNOSTI

V Šarišskom Jastrabí, dňa: 23.04.2026

PREDÁVAJÚCE:

PODPÍSANÝ PREDÁVAJÚCI (vlastnoručný podpis s okrúhlou pečiatkou obce):

Starosta obce Šarišské Jastrabie: PaedDr. LUBOMÍR REŠETÁR



V Šarišskom Jastrabí, dňa:

KUPUJÚCE:

PODPÍSANÝ KUPUJÚCI (vlastnoručný podpis):
