

## Kúpna zmluva

v zmysle ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

### medzi zmluvnými stranami

**Predávajúci:** **Obec Litmanová**  
sídlo: Litmanová 79, 065 31 Litmanová  
IČO: 00 330 019  
DIČ: 2020698658  
bankové spojenie vedené v Prima banke, a.s.,  
IBAN: SK10 5600 0000 0034 4036 7002  
v zastúpení: Mgr. Nataša Hlinková, starostka obce  
*/ďalej len ako „predávajúci“/*

a

**Kupujúci:** **JUDr. Zuzana Tiliščáková,** [REDACTED]  
nar. [REDACTED]  
rodné číslo: [REDACTED]  
trvale bytom: [REDACTED]  
štátny občan SR  
štátna príslušnosť: slovenská  
*/ďalej aj ako „kupujúci“/*

*/Pre spoločné práva a povinnosti predávajúceho a kupujúceho ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“/*

### Preambula

Zmluvné strany po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú túto kúpnu zmluvu slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, bez právneho alebo skutkového omylu.

### čl. I

#### Špecifikácia nehnuteľností a predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, okres Stará Ľubovňa, obec Litmanová, katastrálne územie Litmanová, zapísaných na LV č. 1481, a to parciel registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu, parc. č. 3994/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 989 m<sup>2</sup> a parc. č. 3994/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup>, pričom je vedený pod bodom B1 v podiele 1/1 z celku.
- 1.2 Geometrickým plánom geodeta Miroslava Gladiša, Šarišské Jastrabie 328, 065 48 Šarišské Jastrabie, IČO: 14 315 131, č. plánu 106/2024, vyhotoveným dňa 21.08.2024, autorizácie overeným Ing. Martin Saloňom dňa 21.08.2024, úradne overeným Ing. Jarmilou Firmentovou dňa 03.09.2024 pod č. G1-660/2024:  
- z pôvodnej parcely KN E 3994/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 989 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 1481, kat. územie Litmanová, bola odčlenená novovytvorená parcela KN C parc. č. 606/155 trvalý trávny porast o výmere 208 m<sup>2</sup>,

- z pôvodnej parcely KN E parc. č. 3994/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 1481, bola odčlenená novovytvorená parcela 606/109 trvalý trávny porast o výmere 59 m<sup>2</sup>,

Geometrický plán č. 106/2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.3 Predmetom tejto zmluvy je odpredaj novovytvorených parciel KN C parc. č. 606/155 trvalý trávny porast o výmere 208 m<sup>2</sup> a parc. č. 606/109 trvalý trávny porast o výmere 59 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet prevodu“) z výlučného vlastníctva predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho, za kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II bod 2.1 tejto zmluvy. Predávajúci predmet prevodu kupujúcemu predáva a kupujúci predmet prevodu od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku.
- 1.4 Predávajúci prevádza predmet prevodu do vlastníctva kupujúceho na základe odôvodnenia osobitného zreteľa: Prevodom nehnuteľného majetku v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý sa uskutoční odpredajom v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Litmanová podľa čl. 9 bod 2, písm. d) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb.

## Čl. II

### Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1 Predávajúci prevádza na kupujúceho predmet prevodu za kúpnu cenu vo výške 10,- Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere predmetu prevodu 267 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 2.670,- Eur (slovom: dvetisícšesťstosedemdesiat eur), ktorá bola schválená uznesením Obce Litmanovej č. 6/20/2025 z 20. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Litmanovej zo dňa 26.03.2025. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená Znaleckým posudkom č. 144/2024 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Štupákom, Mierová 18, 064 01 Stará Ľubovňa, ev. č.: 9134565 zo dňa 07.11.2024 vo výške 2.058,57 Eur, t. j. 7,71 Eur/m<sup>2</sup>. Kupujúci uhradí kúpnu cenu predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK10 5600 0000 0034 4036 7002, a to v lehote do 10 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2.2 Zmluvné strany považujú kúpnu cenu za primeranú, dohodnutú a bez výhrad ju akceptujú.

## Čl. III

### Prehlásenia, záruky a záväzky zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že predmet prevodu, ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa predmetu prevodu, a že neprebícha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
- 3.2 Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu je výlučné a nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo kupujúceho k predmetu prevodu, budúcu držbu a jeho užívanie kupujúcim.

- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nebolo na jeho majetok začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia.
- 3.4 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by v súčasnej dobe prebiehal súdny spor, ktorý by sa týkal práv k predmetu prevodu, prípadne že existujú iné okolnosti, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo kupujúceho k predmetu prevodu, a to ani teraz, ani kedykoľvek v budúcnosti a že v prípade, že v čase podpísania tejto zmluvy takéto okolnosti existujú, ich následky sa zaväzuje prevziať na seba a znášať v plnom rozsahu.
- 3.5 Kupujúci vyhlasuje, že si predmet prevodu prehliadol a oboznámil sa s jeho technickým a právnym stavom formou osobnej obhliadky a za tohto stavu má záujem ho nadobudnú do vlastníctva
- 3.6 Kupujúci ďalej vyhlasuje, že:
- nie je voči nemu vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy alebo na platnosť a účinnosť tejto zmluvy. Kupujúci zároveň potvrdzuje, že voči svojim veriteľom nemá žiadne neuhradené dlhy, ktorých existencia by mohla mať za následok porušenie záväzkov kupujúceho podľa tejto zmluvy, vrátane riadnej a včasnej úhrady kúpnej ceny a vyhlasuje že mu nie je známa ani žiadna iná okolnosť, ktorá by mohla ohroziť riadne splnenie jeho záväzkov podľa tejto zmluvy alebo privodiť neplatnosť alebo neúčinnosť tejto zmluvy,
  - právny úkon, ktorý vykonáva s predávajúcim na základe zmluvy vykonáva vo vlastnom mene, na vlastný účet a že peňažné prostriedky použité na kúpu predmetu prevodu podľa tejto zmluvy sú v jeho výlučnom vlastníctve a nepochádzajú z trestnej činnosti.
- 3.7 Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
- definitívne nedôjde k prevodu vlastnického práva k predmetu prevodu na kupujúceho z dôvodov nezavinených predávajúcim,
  - kupujúci podá návrh na vklad vlastnického práva na základe tejto zmluvy v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
  - kupujúci sa bez zavinenia predávajúceho dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 10 kalendárnych dní,
  - kupujúci poruší akýkoľvek záväzok uvedený v tomto článku zmluvy alebo sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia kupujúceho urobeného v tomto článku zmluvy. Právo na odstúpenie nie je možné využiť, ak nepravdivosť vyhlásenia a/alebo nesplnenie záväzku nemá žiadny, alebo má len nepatrný/zanedbateľný vplyv na právne postavenie (právo a/alebo povinnosť) predávajúceho nadobudnuté touto zmluvou,
  - nastane splnenie podmienky v zmysle zákona,
- pričom nárok predávajúceho na náhradu škody vzniknutej na základe porušenia zmluvnej a/alebo zákonnej povinnosti kupujúceho, nepravdivých vyhlásení, resp. porušených záväzkov uvedených v tomto článku zmluvy, nie je odstúpením od zmluvy dotknutý.
- 3.8 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v ich plnej výške, a to bezodkladne odo dňa, kedy sa o tejto skutočnosti dozvedeli. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si pri odstúpení od tejto zmluvy vzájomne súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo vráteniu vzájomných plnení. Zmluvné strany sú povinné úkony/povinnosti smerujúce k vráteniu vzájomných plnení vykonávať bez zbytočného odkladu.

#### Čl. IV

#### Nadobudnutie vlastnického práva

- 4.1 Vecno - právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu, spolu s prílohami v potrebnom počte vyhotovení podajú v lehote 10 dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny v zmysle čl. II bod 2.1 tejto zmluvy a zároveň, že kupujúci bude znášať náklady katastrálneho konania.
- 4.3 V prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor katastrálne konanie preruší, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri odstránení všetkých nedostatkov.

## **Čl. V**

### **Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.3 Táto zmluva ako aj ostatné právne vzťahy, ktoré z tejto zmluvy môžu vzniknúť a sú neupravené touto zmluvou sa riadia slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom, a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu zmien v právnom poriadku Slovenskej republiky neplatné alebo sporné, ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú touto zmenou nedotknuté. Namiesto dotknutého ustanovenia zmluvy sa použije ustanovenie platného všeobecne záväzného predpisu, ktoré je svojou povahou a účelom najbližšie zamýšľanému zmyslu dotknutého ustanovenia zmluvy, alebo, ak nie je takéto ustanovenie všeobecne záväzného predpisu, spôsob riešenia, ktorý je v takomto vzťahu obvyklý.
- 5.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z toho každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor. Každé z vyhotovení má charakter originálu.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 5.7 Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

5.8 Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňuje na webovom sídle predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv.

V Litmanovej, dňa .....

---

**Obec Litmanová**

v zastúpení: Mgr. Nataša Hlinková, starostka obce

*/predávajúci/*

*/úradne osvedčený podpis/*

V Litmanovej, dňa .....

---

**JUDr. Zuzana Tiliščáková,** 

*/kupujúci/*