

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej lej „*Zmluva*“)
medzi účastníkmi:

PREDÁVAJÚCI

Názov: **Obec Litmanová**
Sídlo: Litmanová 79, 065 31 Litmanová
IČO: 00 330 019
DIČ: 2020698658
Číslo účtu: SK10 5600 0000 0034 4036 7002
Štatutárny orgán: Mgr. Nataša Hlinková, starostka
(ďalej spolu len „*Predávajúci*“)

a

KUPUJÚCI

Meno a priezvisko: **Vladimír Kindja**
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Adresa pre doručovanie:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Štátna príslušnosť: SR
Zastúpený: Vasil Kindja na základe plnomocenstva zo 16.09.2025

a

Meno a priezvisko: **Mária Kindjová**
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Adresa pre doručovanie:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Štátna príslušnosť: SR
Zastúpená: Vasil Kindja na základe plnomocenstva zo 16.09.2025
(ďalej spolu len „*Kupujúci*“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „*Zmluvné strany*“)

Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o prevode vlastníctva rodinného domu a pozemkov.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. **Pôvodný pozemok** je pozemok parcely registra "C" p. č. 570/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 482 m², nachádzajúci sa v okrese: Stará Ľubovňa, obec: Litmanová, k.ú.

Litmanová, zapísaný na LV č. 1481, vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor (ďalej ako „**Pôvodný pozemok**“).

- 1.2. **Pozemok** je pozemok parcely registra "C" p. č. 570/18, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 71 m², nachádzajúci sa v okrese: Stará Ľubovňa, obec: Litmanová, k.ú. Litmanová, ktorý vznikol oddelením od Pôvodného pozemku na základe geometrického plánu č. 142/2025, vyhotoveného a autorizačne overeného dňa 20.08.2025 Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, Krátka 21, 059 01 Spišská Belá, úradne overeného Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor pod. č. G1-661/2025 (ďalej ako „Geometrický plán“).
- 1.3. **Pozemok** aj ako „**nehnutelnosť**“ alebo „**Predmet prevodu**“.
- 1.4. **Zmluvné strany** je spoločné označenie pre Predávajúceho a Kupujúcich podľa tejto Zmluvy, zmluvná strana alebo strana znamená ktorúkoľvek zo zmluvných strán.
- 1.5. **Zmluva** je táto Zmluva o prevode vlastníckeho práva ako aj všetky právne dokumenty, ktoré túto Zmluvu dopĺňajú a aktualizujú, vrátane všetkých právnych dokumentov, ktoré sú obsiahnuté v Zmluve resp. na ktoré sa v Zmluve zmluvné strany odvolávajú.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku.
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho ako výlučného vlastníka o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku k nehnuteľnosti na Kupujúcich. Predávajúci Kupujúcim Predmet prevodu predáva a Kupujúci od Predávajúceho Predmet prevodu kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku za Kúpnu cenu dohodnutú Zmluvnými stranami v bode 3.1. Zmluvy a spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 2.3 Predávajúci prevádza Predmet prevodu do vlastníctva Kupujúcich spôsobom podľa § 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) z dôvodu hodného osobitného zreteľa pretože sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Kúpna cena Predmetu prevodu bola Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 10 Eur/m², teda v sume **710 €** (slovom: sedemstodesať eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“), ktorá bola schválená uznesením Obce Litmanovej č. 11/26/2025 z 26. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Litmanovej zo dňa 19.11.2025 a uznesením Obce Litmanovej č. 12/27/2025 z 27. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Litmanovej zo dňa 18.12.2025.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu zaplatia Kupujúci Predávajúcejmu bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 7 dní od podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje, že číslo účtu uvedeného v tejto Zmluve, na ktorý má byť uhradená Kúpna cena, riadne skontroloval a žiada, aby bola Kúpna cena zaplatená v zmysle vyššie uvedeného. Zaplatenie platby na účet zadaný v tejto Zmluve bude mať medzi Zmluvnými stranami

účinky riadneho splnenia záväzku Kupujúcich voči Predávajúcemu, a to bez ohľadu na skutočnosť, kto je majiteľom účtu. Každá vykonaná platba sa považuje za uhradenú až v deň skutočného pripísania finančných prostriedkov na cieľový účet.

Článok IV.

Prevod vlastníctva a odovzdanie nehnuteľností

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu so všetkými právami a povinnosťami nadobudnú Kupujúci ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podpíšu spoločne, a to najneskôr do 3 pracovných dní od úplnej úhrady Kúpnej ceny zo strany Kupujúcich.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že administratívne poplatky **štandardného (t.j. neurýchleného)** katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra budú znášať Kupujúci.
- 4.4 V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, obe Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich, čo možno v najkratšom čase.
- 4.5 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný Kupujúcim momentom úplnej úhrady Kúpnej ceny.
- 4.6 Nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete prevodu prechádza na Kupujúcich okamihom odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcim.

Článok V.

Osobitné dojednania

- 5.1 Kupujúci berú na vedomie, že na Predmete prevodu viaznu ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nasledovné ťarchy zapísané na LV č. 1481:
 - vecné bremeno podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 25/2013 na pozemky E KN parc.č. 5646, E KN parc.č. 551/1 podľa návrhu č. ZAU/0187/2014 zo dňa 16.01.2014 - Z 122/14 - 12/14,
 - vecné bremeno podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 25/2013 na pozemok C KN parc.č. 613/3, podľa návrhu č. ZAU/0187/2014 zo dňa 16.01.2014 - Z 122/14 - 12/14, 43/24
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že je riadnym a oprávneným výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudol riadnym spôsobom súladným so zákonom, má plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek disponovanie s Predmetom prevodu, ako aj že neexistuje žiadne pretrvávajúce právo Predávajúceho na jednostranné zrušenie právnych úkonov, na základe ktorých Predávajúci nadobudol Predmet prevodu do vlastníctva.
- 5.3 Predávajúci ďalej vyhlasuje

- že na Predmete prevodu ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu, resp. nie sú zapísané žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, príp. ďalšie ťarchy, predkupné práva, ani iné práva tretích osôb okrem tiarch uvedených v tejto Zmluve a nepodal akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby,
- že na Predmete prevodu alebo jeho časti nezriadil žiadne nájomné alebo iné užívacie právo v prospech tretej osoby, s treťou osobou inou ako Kupujúcimi neuzavrie zmluvu o prevode vlastníctva/kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu alebo zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a že neexistujú žiadne takéto zmluvy uzatvorené medzi Predávajúcim a treťou osobou inou ako Kupujúcimi pred uzavretím tejto Zmluvy,
- že až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich nescudzí Predmet prevodu v prospech tretích osôb, ani žiadnym spôsobom nezaťaží Predmet prevodu, neuzavrie akúkoľvek zmluvu alebo dohodu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu okrem tiarch, resp. práv uvedených v tejto Zmluve a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby,
- na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ako ani začaté konkurzné konanie resp. nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku Predávajúceho, prípadne reštrukturalizácia. Nie je voči nemu vedené žiadne súdne, exekučné, správne, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie jeho záväzkov z tejto Zmluvy alebo na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy,

5.4 Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet prevodu prevedie na Kupujúceho bez tiarch a obmedzení, vecných alebo záväzkových, okrem:

- vecné bremeno podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 25/2013 na pozemky E KN parc.č. 5646, E KN parc.č. 551/1 podľa návrhu č. ZAU/0187/2014 zo dňa 16.01.2014 - Z 122/14 - 12/14,
- vecné bremeno podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 25/2013 na pozemok C KN parc.č. 613/3, podľa návrhu č. ZAU/0187/2014 zo dňa 16.01.2014 - Z 122/14 - 12/14, 43/24.

5.5 Kupujúci vyhlasujú, že:

- nie je voči nim vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie ich záväzkov z tejto Zmluvy alebo na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy. Kupujúci zároveň potvrdzujú, že voči svojim veriteľom nemajú žiadne neuhradené dlhy, ktorých existencia by mohla mať za následok porušenie záväzkov Kupujúcich podľa tejto Zmluvy, vrátane riadnej a včasnej úhrady Kúpnej ceny a vyhlasujú že im nie je známa ani žiadna iná okolnosť, ktorá by mohla ohroziť riadne splnenie ich záväzkov podľa tejto Zmluvy alebo privodiť neplatnosť alebo neúčinnosť tejto Zmluvy,
- majú záujem Predmet prevodu nadobudnúť a prevziať v stave, v akom ho vzhladli na osobnej obhliadke,

- právny úkon, ktorý vykonávajú 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 ich vlastníctve a nepochádzajú z trestnej činnosti,
- nie su politicky exponovanou osobou v zmysle zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu v znení neskorších právnych predpisov,
- je im známy technický a právny stav kupovaného Predmetu prevodu, Predávajúci im umožnil vykonať dôkladnú obhliadku Predmetu prevodu, a v takomto technickom a právnom stave, v akom sa ku dňu podpísania tejto Zmluvy nachádza, ho Kupujúci kupujú.

5.6 Kupujúci sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- definitívne nedôjde k prevodu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich alebo nadobudnú Predmet prevodu aj s ťarchou, ktorá nie je uvedená v tejto Zmluve z dôvodov nezavinených Kupujúcimi,
- nastane splnenie podmienky stanovenej zákonom.

pričom nárok Kupujúcich na náhradu škody vzniknutej na základe porušenia zmluvnej a/alebo zákonnej povinnosti Predávajúceho, nie je odstúpením od Zmluvy dotknutý.

5.7 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- definitívne nedôjde k prevodu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich z dôvodov nezavinených Predávajúcim,
- Kupujúci podajú návrh na vklad vlastníckeho práva v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy,
- Kupujúci sa bez zavinenia Predávajúceho dostanú do omeškania s úhradou Kúpnej ceny o viac ako 10 dní,
- Kupujúci porušia akýkoľvek záväzok uvedený v tomto článku Zmluvy alebo sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia Kupujúcich urobeného v tomto článku Zmluvy,
- nastane splnenie podmienky stanovenej zákonom.

pričom nárok Predávajúceho na náhradu škody vzniknutej na základe porušenia zmluvnej a/alebo zákonnej povinnosti Kupujúcich, nepravdivých vyhlásení, resp. porušených záväzkov uvedených v tomto článku Zmluvy, nie je odstúpením od Zmluvy dotknutý.

5.8 Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

5.9 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.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

a

ustanovenia spojené s autorizáciou

- 6.1 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Predávajúcim, ako povinnou osobou.
- 6.2 Táto Zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.3 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení

Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.

- 6.4 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 6.5 Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy sa rozumie adresa (poštová alebo e-mailová) Zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má oznamovaciu povinnosť voči druhej zmluvnej strane pre každú zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti, zodpovedá zmluvná strana, ktorá svoju oznamovaciu povinnosť porušila, druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením vznikla. V prípade nemožnosti doručenia písomnosti na adresu niektorej zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve z akéhokoľvek dôvodu sa v prípade doručovania poštou písomnosť považuje za doručенú momentom vrátenia písomnosti odosielateľovi a v prípade doručovania na e-mailovú adresu zmluvnej strany sa písomnosť považuje za doručенú dňom nasledujúcim po odoslaní písomnosti odosielateľom.
- 6.6 Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou Zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom.
- 6.7 Táto Zmluva je vyhotovená v počte štyroch (4) rovnopisov v slovenskom jazyku. Predávajúci obdrží jedno (1) vyhotovenie Zmluvy, Kupujúci jedno (1) vyhotovenie Zmluvy a dve (2) vyhotovenia Zmluvy je určené na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu a neobmedzenú vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, neodporuje zákonu ani ho neobchádza a neprieči sa dobrým mravom, čo Zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.
- 6.9 Prílohy:
- Plnomocenstvo zo 16.09.2025
 - Plnomocenstvo zo 16.09.2025

PODPISOVÁ STRANA

PREDÁVAJÚCI

V Litmanovej, dňa2026

KUPUJÚCI

V Litmanovej, dňa2026

.....
Obec Litmanová

.....
Vladimír Kindja
v.z. Vasil' Kindja

.....
Mária Kindjová
v.z. Vasil' Kindja