

54/2025

## Kúpna zmluva

Zmluvné strany a to:

**predávajúci:**

**Obec Hybe**

Sídlo: 032 31 Hybe 2

IČO: 00 315 231

Štatutárny orgán: Ing. Karol Pavlíček, starosta obce

/ďalej aj „**predávajúci**“/

**a**

**kupujúca:**

**Dorota Zuskinová**

Rodné priezvisko: Zuskinová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátne občianstvo: Slovenská republika

/ďalej aj „**kupujúca**“/

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
**kúpnu zmluvu:**

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) nachádzajúcej sa v okrese Liptovský Mikuláš, v obci Hybe, kat. úz. Hybe, a to pozemku:  
- **CKN parc. č. 311/28 – Ostatná plocha, výmera 56 m<sup>2</sup>,**  
zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec: Hybe, kat. územie Hybe, na liste vlastníctva č. 4757 v časti „B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti“ na predávajúceho pod por.č. 1 Spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“).
- 1.2. Predávajúci týmto odpredáva a odovzdáva kupujúcej do jej výlučného vlastníctva predmet prevodu popísaný a špecifikovaný v bode 1.1 tejto zmluvy a kupujúca predmet prevodu týmto od predávajúceho kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II. tejto zmluvy.
- 1.3. Predaj, resp. prevod majetku predávajúceho – Obce Hybe schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Hybe Uznesením č. 27 zo dňa 12.08.2025 (schválenie spôsobu prevodu majetku obce) a Uznesením č. 30 zo dňa 08.09.2025 (schválenie prevodu majetku obce), v zmysle ktorých predávajúci odpredáva kupujúcej predmet prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. v z.n.p. o majetku obcí a podľa § 10 ods. 1 písm. h)

a písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hybe zo dňa 06.11.2023 formou kúpnopredajnej zmluvy v prospech kupujúcej v cene 10 EUR/m<sup>2</sup>. Dôvodom predaja je nízka hodnota prevádzaného nehnuteľného majetku, ktorá neprevyšuje hodnotu 3.000,00 EUR. Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená na základe porovnania podobných predajov zo strany obce Hybe v danej lokalite. Ďalším dôvodom predaja je, že predmetný pozemok je pre obec nevyužitelný a tvorí príľahlý pozemok k vlastníctvu kupujúcej.

## **Článok II. Kúpna cena**

- 2.1. Kúpna cena za predmet prevodu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 10,00 EUR za 1 m<sup>2</sup>, čo vzhľadom na výmeru predmetu prevodu predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške **560,00 EUR** (slovom: päťstošesťdesiat eur).
- 2.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že kupujúca zaplatila predávajúcemu takto dohodnutú kúpnu cenu v hotovosti do pokladne vedenej predávajúcim pred podpisom tejto zmluvy, čo zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú.

## **Článok III. Ďalšie ustanovenia**

- 3.1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcej, že:
  - a) je výlučný vlastník predmetu prevodu, že tento doteraz nikomu nescudzil, ani ho nezaťažil, že je bez bremien, jeho prevod nie je obmedzený, a že je oprávnený s ním bez obmedzenia nakladať,
  - b) ohľadne predmetu prevodu nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov, podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania alebo vyšetrovania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy,
  - c) nie sú vedené súdne, rozhodcovské, konkurzné, reštrukturalizačné alebo správne konanie, konanie o nútený výkon rozhodnutia, či exekučné konanie alebo akékoľvek iné konanie, voči predávajúcemu, ktoré by mohlo ohroziť alebo obmedziť právo predávajúceho alebo kupujúcej k predmetu prevodu,
  - d) dane, dávky a poplatky (t.j. verejno-právne záväzky) a rovnako aj všetky súkromnoprávne záväzky predávajúceho vzťahujúce sa k predmetu prevodu sú ku dňu podpisania tejto zmluvy uhradené v plnej výške.
- 3.2. Kupujúca vyhlasuje, že je jej známy predmet prevodu, že sa s ním oboznámila obhliadkou na mieste samom a kupuje ho v takom stave, v akom tento stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 3.3. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej nebude s predmetom prevodu právne ani fakticky nakladať.

- 3.4. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto zmluvy potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor odmietne vykonať vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcej na základe tejto zmluvy alebo konanie preruší z akýchkoľvek dôvodov, zaväzujú sa obe zmluvné strany okamžite, najneskôr však do dvoch pracovných dní od vzájomného požiadania, poskytnúť druhej zmluvnej strane potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a prijať v tejto lehote dodatok, zmenu tejto zmluvy alebo podpísať novú zmluvu bez vád.
- 3.5. Táto zmluva zaniká výlučne niektorým z nasledovných spôsobov:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí obsahovať dohodu o vzájomnom vysporiadaní,
  - b) odstúpením od zmluvy kupujúcou, ak kupujúca nenadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu v súlade s touto zmluvou,
  - c) odstúpením od zmluvy kupujúcou, ak sa ktoréhokoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, a to kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy,
  - d) odstúpením od zmluvy predávajúcim alebo kupujúcou v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu na základe tejto zmluvy v prospech kupujúcej, hoci zmluvné strany si navzájom poskytli všetku súčinnosť za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.
- 3.6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od zmluvy sa nedotýkajú nárokov na náhradu škody a iných sankcií, na ktoré vznikol ktorejkoľvek zmluvnej strane nárok v súvislosti s odstúpením od tejto zmluvy.
- 3.7. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve sú obe zmluvné strany v zmysle ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany dostali, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy.
- 3.8. Všetky zásielky podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené ku dňu ich prevzatia druhou zmluvnou stranou poštou, kuriérom alebo osobne. Za doručené zásielky sa považujú aj zásielky zaslané doporučené poštou na adresu zmluvnej strany, ktoré prijímateľ neprevzal alebo adresát bol neznámy a vrátili sa odosielateľovi. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje tretí deň odo dňa odoslania zásielky zmluvnou stranou.

#### **Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva**

- 4.1. Kupujúca, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nadobudne vlastníctvo k predmetu prevodu vkladom do katastra nehnuteľností.

- 4.2. Nebezpečenstvo náhodnej škody alebo náhodného zhoršenia predmetu prevodu prechádza na kupujúcu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.3. Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, vrátane správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť kupujúca.
- 4.4. Zmluvné strany navrhujú, aby bol na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Hybe, kat. územie Hybe, na príslušný list vlastníctva zapísaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcej podľa obsahu tejto zmluvy.

#### Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Vecnoprávne účinky, t.j. nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva.
- 5.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 5.3. Predávajúci a kupujúca /splnomocnitelia/ touto zmluvou zároveň podľa § 30 ods. 4 písm. c) Katastrálneho zákona poverujú a splnomocňujú splnomocnenca JUDr. Janu Madajovú, LL.M., notárku, Sídlo: 1. mája 709/2, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 42 260 574 /splnomocnenec/ k zastupovaniu v celom konaní o zápis tohto práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnenec je oprávnený v katastrálnom konaní aj na opravu chýb v písaní a počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad. JUDr. Jana Madajová, LL.M., notárka ako splnomocnenec týmto prijíma plnomocnenstvo udelené splnomocniteľmi v tomto bode zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V ... 10. 11. 2025, dňa 

**Obec Hybe**

Ing. Karol Pavlíček, starosta obce  
predávajúci

V ... Hybach, dňa 10. 11. 2025

**Dorota Zuskinová**

kupujúca