

KÚPNA ZMLUVA Č. 224/2025 (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 138/1991 Zb.“) medzi

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: Obec Huncovce
Sídlo: Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce
Zastúpený: Ing. Peter Majerčák, starosta obce
IČO: 00 326 232
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Kežmarok
Číslo účtu IBAN: SK58 5600 0000 0016 1489 2001
(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Miroslav Polhoš**
Rodné priezvisko: Polhoš
Trvale bytom: Železničná 330/14, 059 92 Huncovce
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

Meno a priezvisko: **Lucia Polhošová**
Rodné priezvisko: Lacková
Trvale bytom: Železničná 330/14, 059 92 Huncovce
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľností evidovaných Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres: Kežmarok, obec: Huncovce katastrálne územie: Huncovce:
 - a) zapísaných na LV č. 1378, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, **parc. číslo 3994 o výmere 18 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“ a parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, a **parc. číslo 3995 o výmere 81 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, a **parc. číslo 3990/2 o výmere 163 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, ktorá vznikla odčlenením z parc. C KN č. 3990 – zastavaná plocha a nádvorie o

výmere 1606 m² a parcela C KN č. 3993/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², ktorá vznikla odčlenením z parc. C KN č. 3993 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m²,
a to na základe geometrického plánu č. 187/2025, vyhotoveného a autorizáciej overeného dňa 12.06.2025 Ing. Veronika Uličná GEOMERA s miestom podnikania Zimná 1382/73, 059 01 Spišská Belá, IČO 54 460 743, ktorý bol úradne overený dňa 24.6.2025 pod č. G1-468/2025 Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom (ďalej označený len ako predmet prevodu);

2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosť uvedenú v tomto článku (Čl. II.) ods. 1), písm. a) a to nasledovne:
 - a) Predmet prevodu (špecifikovaný v ods. 1) písm. a) tohto článku) v prospech kupujúceho a to za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1) písm. a) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) – kupujúcich, v podiele 1/1 a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho do BSM kupujú za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzujú sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu;

Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. III. Účel zmluvy

1. Účelom tejto kúpnej zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemku, nachádzajúceho sa v osídlení v okrese: Kežmarok, obec: Huncovce, katastrálne územie: Huncovce vo vlastníctve obce Huncovce, pod obydľím Kupujúceho a to v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v ustanovení Čl. II. ods. 1) písm. a) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“) obce Huncovce na jeho zasadnutí konanom dňa 22.09.2025 uznesením č.: 67/2025, a to vo vzťahu k predmetu prevodu.
3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce odo dňa 04.08.2025 do 22.09.2025.
4. **Predmet prevodu**, sa prevádza na kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že na predmetnom pozemku má žiadateľ postavenú stavbu, ktorú plánuje zlegalizovať, pri danom prevode vlastníctva majetku obce sa prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu a účelnejšiemu usporiadaniu vlastníctva pozemkov v náväznosti na ich výmeru, polohu, využívanie a možnosti využívania, pri danom prevode vlastníctva majetku obce je možné objektívne predpokladať, že majetok obce by nemohla účelne nadobudnúť alebo užívať aj iná osoba, ako tá, na ktorú sa má majetok obce previesť. Vzhľadom na túto skutočnosť obec ako vlastník predmetu prevodu pristupuje k dodatočnému vysporiadaniu vlastníctva.

K prevodom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 1) písm. a) v prospech kupujúceho dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom vo

vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydliami kupujúcich, ktoré kupujúci dlhodobo užívajú na účely bývania.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s kupujúcim dohodol na kúpnej cene za nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. zmluvy ods. 1), písm. a) tejto zmluvy stanovenej v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 67/2025 zo dňa 22.09.2025, vo výške **6,- EUR/m²**, nasledovne:
 - a) Kupujúci uhradí za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **1758,- EUR** (slovom: jedentisícšesťdesiatosem eur), (uznesenie OZ č. 67/2025);
2. Kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. zmluvy ods. 1) písm. a) v spojení s Čl. II. Zmluvy ods. 2) písm. a) mu v známom stave, tak ako „stoi a leží“.
2. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody.
3. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti prevádzanej touto zmluvou neviazu žiadne ťarchy, bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Článok VI.

Podpis zmluvy a návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Kupujúceho v zmysle tejto zmluvy, predloží predávajúci po podpise kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi a po uhradení kúpnej ceny všetkými jej účastníkmi s tým, že k jeho podpisu pristúpi predávajúci zároveň s podpisom tejto kúpnej zmluvy. K uvedenému úkonu týmto predávajúceho výslovne splnomocňuje Kupujúci.
2. Samotné podanie návrhu na vklad na Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny všetkými jej zmluvnými stranami. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra

nehnuteľností vo výške 100,- eur (slovom: sto eur) (ďalej len „správny poplatok“), bude hradený Kupujúcim.

3. Na základe tejto zmluvy nadobúda kupujúci predmet prevodu špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. a) tejto kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva. Okrem tu dojednanej možnosti odstúpenia od zmluvy túto zmluvu nie je možné meniť ani dopĺňať bez písomného súhlasu všetkých zmluvných strán.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
6. Ak katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad. Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve.
7. Ak katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu s rovnakými podstatnými náležitosťami a podmienkami, ako sú dojednané v tejto zmluve po poskytnutí si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto zmluvy.

ČI. VII.

Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu na jeho osobe žiadne zmluvné alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, alebo exekúcie, ktoré by mu bránili predmet prevodu zmluvy nadobudnúť.
2. Kupujúci berie na vedomie, že nie je oprávnený po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, previesť pozemok nadobudnutý na základe tejto zmluvy na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby alebo príbuznej osoby¹.

ČI. VIII.

Záverečné ustanovenia

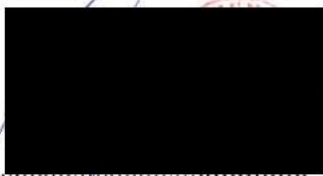
1. Kúpna zmluva bola zverejnená na webom sídle obce Huncovce v deň podpisu zmluvy a účinnosť nadobudla nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom prevodu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

¹ Ustanovenie § 116 a § 117 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, 1 rovnopis obdrží kupujúci, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
9. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Huncovce, dňa 14.10.2025

Predávajúci:



Obec Huncovce

V Zast.: Ing. Peter Majerčák, starosta obce

Huncovce dňa 14.10.2025

Kupujúci:



Miroslav Polhoš

a manželka



Lucia Polhošová