

# Kúpna zmluva

Účastníci právneho úkonu:

**Obec Holumnica,**  
059 94 Holumnica 32  
IČO: 00 326 186  
zastúpená Bc. Jana Tureková – starostka obce  
číslo účtu IBAN:SK94 5600 0000 0016 3493 0001

**ako predávajúci**

a

**Ján Polaček**, rod. Polaček, nar. xxxxxx, rod. č. xxxxxxxx a manželka  
**Anna Polačeková**, rod. Miškovičová, nar. xxxxxx, rod. č. xxxxxxxx  
obaja trvale bytom 059 94 Holumnica 101,  
štátni občania SR

**ako kupujúci**

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a že tento právny úkon robia slobodne, zrozumiteľne, určito, vážne a v predpísanej forme, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená uzatvárajú túto:

## Kúpnu zmluvu

(v zmysle § 588 a nasl. Obč. zákonníka)

### čl. I.

#### Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností:

- a) pozemku parcela **KN-C č. 431**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **736 m<sup>2</sup>**, obec a k. ú. Holumnica, zapísaného na LV č. 1, v podiele 1/1,
- b) pozemku parcela **KN-E č. 250**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **33 m<sup>2</sup>**, obec a k. ú. Holumnica, zapísaného na LV č. 765, v podiele 1/1,
- c) pozemku parcela **KN-E č. 253/1**, druh pozemku: **záhrada**, výmera pozemku: **105 m<sup>2</sup>**, obec a k. ú. Holumnica, zapísaného na LV č. 1, v podiele 1/1,
- d) pozemku parcela **KN-E č. 5116**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **242 m<sup>2</sup>**, obec a k. ú. Holumnica, zapísaného na LV č. 765, v podiele 1/1,
- e) pozemku parcela **KN-E č. 5118/3**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **863 m<sup>2</sup>**, obec a k. ú. Holumnica, zapísaného na LV č. 765, v podiele 1/1,

evidovaných na Okresnom úrade Kežmarok – katastrálny odbor.

2. Geometrickým plánom číslom 199/2025 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p. č. 432/2, vyhotoveným Ing. Oľgou Mlyнарčíkovou – Geodézia O. M., dňa 25.11.2025, autorizačne overeným Ing. Oľgou Mlyнарčíkovou dňa 25.11.2025 a úradne overeným Ing. Ivetou Kaplkovou dňa 11.12.2025, bol vytvorený:
- a) diel (1) a to odčlenením od parcely **KN-C č. 431**, druh pozemku: **ostatná plocha**, zapísaného na **LV č. 1**, v obci a k. ú. Holumnica, o výmere odčleneného pozemku **12 m<sup>2</sup>**, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - b) diel (2) z parcely **KN-E č. 250**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **33 m<sup>2</sup>**, zapísaného na **LV č. 765**, v obci a k. ú. Holumnica, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - c) diel (3) a to odčlenením od parcely **KN-E č. 253/1**, druh pozemku: **záhrada**, zapísaného na **LV č. 1**, v obci a k. ú. Holumnica, o výmere odčleneného pozemku: **15 m<sup>2</sup>**, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - d) diel (4) z parcely **KN-E č. 5116**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **242 m<sup>2</sup>**, zapísaného na **LV č. 765**, v obci a k. ú. Holumnica, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - e) diel (5) a to odčlenením od parcely **KN-E č. 5118/3**, druh pozemku: **ostatná plocha**, zapísaného na **LV č. 765**, v obci a k. ú. Holumnica, o výmere odčleneného pozemku: **30 m<sup>2</sup>**, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1.

## čl. II.

### Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcim:
- a) pozemok označený ako diel (1) vzniknutý odčlenením od parcely **KN-C č. 431**, druh pozemku: **ostatná plocha**, zapísaný na **LV č. 1**, v obci a k. ú. Holumnica, o výmere odčleneného pozemku **12 m<sup>2</sup>**, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - b) pozemok označený ako diel (2), t. j. parcela **KN-E č. 250**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **33 m<sup>2</sup>**, zapísaný na **LV č. 765**, v obci a k. ú. Holumnica, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - c) pozemok označený ako diel (3) vzniknutý odčlenením od parcely **KN-E č. 253/1**, druh pozemku: **záhrada**, zapísaný na **LV č. 1**, v obci a k. ú. Holumnica, o výmere odčleneného pozemku: **15 m<sup>2</sup>**, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - d) pozemok označený ako diel (4), t. j. parcela **KN-E č. 5116**, druh pozemku: **ostatná plocha**, výmera pozemku: **242 m<sup>2</sup>**, zapísaný na **LV č. 765**, v obci a k. ú. Holumnica, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1,
  - e) pozemok označený ako diel (5) vzniknutý odčlenením od parcely **KN-E č. 5118/3**, druh pozemku: **ostatná plocha**, zapísaný na **LV č. 765**, v obci a k. ú. Holumnica, o výmere

odčleneného pozemku: **30 m<sup>2</sup>**, a priradený k novovytvorenej parcele **KN-C č. 432/2**, obec a k. ú. Holumnica, v podiele 1/1.

a to všetko vo výmere 332 m<sup>2</sup>, za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

2. Kupujúci na základe tejto kúpnej zmluvy kupujú od predávajúceho v celosti pozemky podrobne vyšpecifikované v čl. II.1. písm. a), b), c), d), e) tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**.
3. Zámer predaja pozemkov bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Holumnica na jeho riadnom zasadnutí dňa 04.03.2026 a to Uznesením pod číslom **193/2026**, na základe zámeru predaja nehnuteľného majetku obce Holumnica zverejneného dňa 4.3.2026 na úradnej tabuli obce Holumnica a na webovom sídle obce a zveseného dňa 19.3.2026, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade v súlade s článkom 9, časť E odsek 2 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Holumnica, účinných odo dňa 16.03.2024, v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce, účinného odo dňa 13.05.2024. Ide o majetkoprávne usporiadanie dlhodobo užívaných prilahlých plôch.
4. Predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Holumnica na jeho riadnom zasadnutí dňa 13.4.2026 a to Uznesením pod číslom **198/2026**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
5. Za účelom stanovenia všeobecne hodnoty prevádzaných pozemkov bol vyhotovený znalecký posudok č. 3/2026 vyhotoveným Ing. Jánom Trebuňom, znalcom zo dňa 12.01.2026, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu prevádzaných pozemkov v sume **1.010,00 Eur (slovom jedentisícdesať eru)**.

### **čl. III. Kúpna cena**

1. Kúpna cena za prevod prevádzaných pozemkov vyšpecifikovaných v čl. II.1. tejto zmluvy je **1.010,00 Eur**. (slovom jedentisícdesať eur), ktorú kupujúci uhradia prevodom na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obce Holumnica.
2. Všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva, t. j. správny poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva ako aj náklady spojené s obstaraním znaleckého posudku uhradia kupujúci.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že boli s platobnými podmienkami kúpnej ceny vyrozumené a s týmito bez výhrady súhlasia.

**čl. IV.****Právny stav prevádzaného pozemku**

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne vady prevádzaných pozemkov, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred samotným podpísaním tejto kúpnej zmluvy si prevádzané pozemky obhliadli na mieste samom, oboznámili sa s ich stavom a tieto po povolení vkladu vlastníckeho práva nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

**čl. V.****Ťarchy a záložné práva**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti voči tretím osobám, alebo iné práva tretích osôb, ktoré by bránili predmet prevodu podľa tejto zmluvy predať, či inak s ním disponovať, alebo ktoré by bolo potrebné v súvislosti s touto zmluvou vyporiadať, aby ich kupujúci mohli nadobudnúť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nie je voči nemu začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka predmetných nehnuteľností alebo ich častí, alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetné nehnuteľnosti postihovať.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzatvoril so žiadnou treťou osobou kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti a taktiež sa zaväzuje, že do vydania rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva neuzatvorí so žiadnou treťou osobou kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti.

**čl. VI.****Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy na základe rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
2. Predávajúci dáva týmto svoj súhlas k tomu, aby bolo vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy bolo vložené do príslušného katastra nehnuteľnosti Okresného úradu, katastrálny odbor v prospech kupujúcich.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
4. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd a to

tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom na ich odstránenie.

5. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí), resp. príslušný Okresný úrad – katastrálny odbor zamietne vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúcich, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia okresnému úradu túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené len dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti zmarený.

## čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak slobodnej a vážnej vôle ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali.
2. Jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy si ponechá predávajúci, jedno vyhotovenie si ponechajú kupujúci a dve vyhotovenia budú odovzdané Okresnému úradu Kežmarok – katastrálny odbor spolu s návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

V Holumnici, dňa .....

.....  
**P r e d á v a j ú c i**  
 Bc. Jana Tureková  
 starostka obce

.....  
**K u p u j ú c i**  
 Ján Polaček

.....  
**K u p u j ú c i**  
 Anna Polačeková