

**Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti a  
zmluva o zriadení vecného bremena**  
*uzatvorená podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka*

**medzi týmito zmluvnými stranami**

**Predávajúca:**

Názov: **OBEC BYŠTA**  
Sídlo obec. úradu: Okružná 76/9, 076 13 Byšta  
IČO: 00 331 392  
DIČ: 20 20 77 33 48  
Zastúpenie: Radoslav Palinský – starosta obce  
(ďalej v texte aj len ako „**predávajúca**“)

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: **Marcel Kelečaj**, rod. Kelečaj  
Bytom: Berehovská 2217/21, 075 01 Trebišov, SR  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Občianstvo: SR

Meno a priezvisko: **Bc. Katarína Kelečajová**, rod Paľková  
Bytom: Komenského 2137/45, 075 01 Trebišov, SR  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Občianstvo: SR  
(ďalej v texte aj len ako „**kupujúci**“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti a zmluvu o zriadení vecného bremena* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

**I.**

**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcich vlastnícke právo a odovzdať im nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcich túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy a taktiež bezodplatné zriadenie vecného bremena in personam k nehnuteľnosti.

**II.**

**Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti**

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 368** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre Okres: Trebišov, Obec: Byšta, katastrálne územie: Byšta ako

*PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape*  
**parcelné číslo 362/3** o výmere 136 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

2. Geometrickým plánom číslo 40122662-1 / 2021 na oddelenie pozemku parc. č. 362/4 vyhotoveným dňa 08.01.2021 vyhotoviteľom Ing. Gabriel Bodor –G.A.V. so sídlom Kukorelliho 2314/58, 066 01 Humenné, IČO: 40 122 662, autorizačne overený Ing. Martinom Kundrátom- autorizovaný geodet a kartograf dňa 08.01.2021 a úradne overil Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, Ing. Júlia Kantorová, dňa 13.01.2021 pod číslom G1- 6/2021 (ďalej aj len **geometrický plán**) došlo k zmenám stave a výmere nehnuteľností a to takto:

*PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape*

**parcelné číslo 362/3** o výmere 124 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

*PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape*

**parcelné číslo 362/4** o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

3. Geometrickým plánom bola teda odčlenením od pozemku identifikovaného v bode 1. tohto článku zmluvy vytvorená nová parcela:

*PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape*

**parcelné číslo 362/4** o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

### **III.**

#### **Prevod vlastníckeho práva**

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 3 tejto zmluvy, čiže parcelu CKN číslo 362/4 v celosti svojho vlastníctva na kupujúcich a kupujúci ju nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

### **IV.**

#### **Kúpna cena**

1. Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 3 tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci ju nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu **132.- €** (slovom: stotridsaťdva eur), čo predstavuje jednotkovú cenu 11.- € za meter štvorcový.
2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 132.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcimi najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej číslo IBAN: SK17 0900 0000 0005 5182 7944.
3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet predávajúcej.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci budú v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcim. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

### **V.**

#### **Vyhlasenia zmluvných strán**

1. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak aj áno, všetky podmienky boli splnené.

3. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.
4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.
5. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasujú, že nemajú žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupujú tak ako stojí a leží.

## VI.

### **Zriadenie vecného bremena**

1. Kupujúci ako povinný z vecného bremena sa s predávajúcou ako oprávnenou z vecného bremena dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena na parcele špecifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy v prospech predávajúcej ako oprávnenej z vecného bremena, ktoré vecné bremeno je bližšie špecifikované v tomto článku VI. bode 2 nižšie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené touto zmluvou spočíva v povinnosti vlastníka/ov parcely špecifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy ako povinného z vecného bremena, za podmienok uvedených v tejto zmluve, v prospech oprávneného z vecného bremena
  - strpieť na parcele špecifikovanej v článku II. bode 3 tejto zmluvy, resp. pod jej povrchom uloženie a napojenie podzemných inžinierskych sietí (voda, elektrina, plyn, kanál, optika, a podobne.)
  - umožniť užívanie, údržbu, opravy, úpravy a rekonštrukcie podzemných inžinierskych sietí na parcele špecifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy
  - umožniť vstup a zdržiavanie sa osôb a vjazd motorových a nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov, prechod osôb a prejazd motorových a nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov cez parcelu špecifikovanú v článku II. bode 3 tejto zmluvy na nevyhnutne potrebný čas a v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie uloženia, údržby a/alebo opravy a/alebo úpravy podzemných inžinierskych sietí
  - zdržať sa konania, ktoré by bránilo vo výkone údržby a/alebo opravy a/alebo úpravy podzemných inžinierskych sietí na parcele špecifikovanej v článku II bode 3. tejto zmluvy.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniká oprávnenej z vecného bremena v rozsahu: **Právo uloženia a napojenia podzemných inžinierskych sietí ako aj ich užívania, údržby, opráv a úprav, a za tým účelom aj v nevyhnutnom rozsahu vstupovania a zdržiavania sa osôb, vozidiel, strojov a zariadení na parcele CKN 362/4 v prospech Obce Byšta.**
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaďuje „in personam“.**
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaďuje bez časového obmedzenia.**
6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaďuje k celej parcele CKN číslo 362/4.**
7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaďuje bezplatne.**

8. Oprávnená z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinní z vecného bremena sa zaväzujú výkon práv oprávnenej strpiet', zdŕžať sa konaní, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazali.

## VII.

### *Osobitné ustanovenia*

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra a návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor podá predávajúca, a to bezodkladne po zaplatení celej sumy dohodnutej kúpnej ceny.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzujú uhradiť správne poplatky súvisiace s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností ako aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností (overenie podpisov, vypracovanie kúpnej zmluvy) a to do výšky maximálne 150. - €.
3. V prípade, že Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom si poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu práv do katastra nehnuteľností..
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. **Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo nadobudnú kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a právo vecného bremena podľa tejto zmluvy vznikne predávajúcej povolením vkladu práva vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností. Do doby povolenia vkladov sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 3. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.
7. Zámer odpredaja prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písmena e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený **Uznesením číslo 167/2021** Obecného zastupiteľstva obce Byšta zo dňa 11.06.2021 z dôvodu hodného osobitého zreteľa na žiadosť kupujúcich, lebo títo požiadali obec o odpredaj pozemku, lebo ju dlhodobo reálne užívajú a slúži ako oporný múr. Zámer predaja bol zverejnený po zákonom stanovenú dobu na úradnej tabuli obce Byšta a na internetovej stránke obce [www.bysta.sk](http://www.bysta.sk).
8. Odpredaja prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy bol schválený **Uznesením číslo 183/2021** Obecného zastupiteľstva obce Byšta zo dňa 09.09.2021 za cenu 1 m<sup>2</sup> je vo výške 11.- €, čiže 132.- € za celú nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitého zreteľa na žiadosť kupujúcich lebo ju dlhodobo reálne užívajú a slúži ako oporný múr.

**VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania.
2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných dojednaní a dohôd.
7. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

V Byšte, dňa

V Byšte, dňa

**Predávajúca**

**Kupujúci**

---

**OBEC BYŠTA**

Radoslav Palinský – starosta obce

---

**Marcel Kelečaj**

---

**Bc. Katarína Kelečajová**