

KÚPNA ZMLUVA

a zmluva o zriadení vecného bremena

Čl. 1

Účastníci zmluvy

OBEC KVAKOVCE

Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa
IČO:00332518

v zastúpení:

Mgr. Radovan Kapraľ - starosta obce

Ing. Katarína Karpjáková – zástupkyňa starostu obce

(ďalej ako „predávajúca“)

a

Mária VENCELOVÁ, rod. VENCELOVÁ

nar.: r. č.:

trvale bytom Dlhá č. 40/29, 094 13 Dlhé Klčovo, SR

štátna príslušnosť SR.

(ďalej ako „kupujúci“)

sa na základe § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli takto:

čl. II.

Preambula

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (1/1) nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v okrese Vranov nad Topľou, obci Kvakovce, katastrálnom území Kvakovce a zapísané na **LV č. 451**.

čl. III.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k. ú. Kvakovce na LV č. 451:

a/ novovytvorenej parcely C-KN č. 2144/181 o výmere 25 m², druh pozemku: ostatná plocha, list vlastníctva č. 451, katastrálne územie Kvakovce a

b/ novovytvorenej parcely C-KN č. 2144/183 o výmere 66 m², druh pozemku: ostatná plocha, list vlastníctva č. 451, katastrálne územie Kvakovce, ktoré vznikli odčlenením parcely C-KN č. 2144/89, druh pozemku: ostatná plocha na základe geometrického plánu č. 159/2025, úradne overený dňa 17.11.2025. Číslo overenia: **G1- 826/2025**.

čl. IV

Obsah zmluvy

Predávajúca predáva kupujúcemu predmet zmluvy tak, ako ho sama predtým nadobudla a ako je popísaný v čl. III. Tejto zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, ako aj s právami súvisiacimi s predmetom prevodu a kupujúci predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedená nehnuteľnosť sa nesmie oplotiť s výnimkou tzv. živých plotov. V prípade ak kupujúci nesplní túto povinnosť, je predávajúca oprávnená tento plot odstrániť sama, pričom všetky náklady na odstránenie znáša kupujúci.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca má predkupné právo na nehnuteľnosť popísanú v čl. III. tejto zmluvy v prípade jej budúceho predaja zo strany kupujúceho. Kúpna cena v prípade uplatnenia predkupného práva bude rovnaká ako kúpna cena podľa tejto zmluvy.

Zmluvné strany dohodli zriadenie vecného bremena in rem k novovytvorenej parcele C-KN č. 2144/183 o výmere 66 m², ktorá vznikla oddelením z parcely C-KN č. 2144/89, spočívajúceho v práve prechodu pešo a právo prejazdu motorovými aj nemotorovými vozidlami a to v prospech vlastníkov, nájomcov a hostí pozemkov parcely C-KN č. 2192, parcely C-KN č. 2144/21 a parcely C-KN č. 2144/64 (LV 639 k. ú. Kvakovce).

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by kupujúci porušil dobré susedské vzťahy, alebo dobré mravy, má predávajúca právo jednostranne odstúpiť od zmluvy.

Zámer predaja obecného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na internetovej stránke a úradnej tabuli obce dňa 03.10.2025. Predaj bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kvakovce absolútnou väčšinou, dňa 30.10.2025, uznesením č. 458/2025.

čl. V. **Kúpna cena**

Kúpna cena za predmet prevodu je spolu vo výške **1 378,65 eur**.
Cena za 1 m² bola stanovená vo výške **15,15 EUR/m²** na základe znaleckého posudku č. 186/2025 vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Františkom Kačmárom, ktorý určil všeobecnú hodnotu pozemku za m².

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená na nasledovný účet predávajúcej:
č. ú. SK06 0900 0000 0051 9131 8451 do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.
Variabilný symbol je rodné číslo kupujúceho.

Čl. VI. **Záverečné ustanovenia**

Predávajúca sa zaväzuje, že poskytne súčinnosť pri vklade vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

Účastníci sa dohodli, že správne poplatky súvisiace v kladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **znáša kupujúci**.

Účastníci prehlasujú, že im je známe, že vlastnícke právo nadobudnú až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.

Ak táto zmluva obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti po podaní návrhu na vklad, vykoná sa jej oprava doložkou pod skončeným textom, ak s tým účastníci súhlasia. V doložke sa uvedenie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy a podpisy účastníkov zmluvy.

Zmluva je vyhotovená v počte účastníkov tejto zmluvy plus dve vyhotovenia na účely katastrálneho konania o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Účastníci tejto zmluvy na znak súhlasu s jej obsahom, vedomí si jej právnych následkov, zmluvu vlastnoručne podpisujú a tento úkon robia slobodne a vážne.

V Kvakovciach, dňa 27.11.2025
Podpisy účastníkov:

Predávajúca (Obec Kvakovce):

Kupujúci:

.....
Obec Kvakovce

.....
Mária Vencel'ová