

# Rozdeľovacia zmluva č. 1/2023

medzi:

## Zmluvné strany :

### Účastník č. 1 : Opatovský Jozef

rodné priezvisko: Opatovský

bytom: Pionierska 334, Čachtice, PSČ 916 21, SR

dátum narodenia:

rodné číslo:

### Účastník č. 2 : Helbych Miloš

rodné priezvisko: Helbych, občan SR

bytom : Slnečná 1289, Čachtice, PSČ 916 21, SR

dátum narodenia:

rodné číslo:

a manželka : Ing.Sylvia Helbychová, občianka SR

rodné priezvisko: Dedíková

bytom : Slnečná 1289, Čachtice, PSČ 916 21, SR

dátum narodenia:

rodné číslo:

spolu vo vlastníctve BSM

### Účastník č. 3 : Palkech Branislav

rodné priezvisko: Palkech, občan SR

bytom: Slnečná 1290, Čachtice, PSČ 916 21, SR

dátum narodenia:

rodné číslo:

### Účastník č. 4 : Hakár Ján

rodné priezvisko: Hakár, občan SR

bytom : Slnečná 1291, Čachtice, PSČ 916 21, SR

dátum narodenia:

rodné číslo:

a manželka : Mária Hakárová, občianka SR

rodné priezvisko: Jedličková

bytom : Slnečná 1291, Čachtice, PSČ 916 21, SR

dátum narodenia:

rodné číslo:

spolu vo vlastníctve BSM

### Účastník č. 5 : Jánošová Jana, občianka SR

rodné priezvisko: r. Gáborová

bytom: Petra Tvrdého 977/7, Myjava, PSČ 907 01, SR

dátum narodenia:

rodné číslo:

príslušnosť: SR

**Účastník č. 6 :** PaedDr. Viteková Marta, občianka SR  
rodné priezvisko: Gergelyová  
bytom: Dr. I. Markoviča 2085/6, Nové Mesto nad Váhom, SR  
PSČ 915 01  
dátum narodenia:  
rodné číslo:

**Účastník č. 7 :** Obec Čachtice  
sídlo: Malinovského 769, Čachtice, PSČ 916 21, SR  
IČO: 00311464  
zastúpená : Ing. Erika Ondrejková, starostka obce, občianka SR

**Účastník č. 8 :** Gergelyová Mária  
rodné priezvisko: Gulová, občianka SR  
bytom: Malinovského 431, Čachtice, PSČ 916 21, SR  
dátum narodenia:  
rodné číslo:

**Účastník č. 9 :** Ratký Ján  
rodné priezvisko: r. Ratký, občan SR  
bytom: Žilinská 644/1, Trenčín, PSČ 911 01, SR  
dátum narodenia:  
rodné číslo:

/ďalej spolu len „účastníci zmluvy“/

## Čl. I.

**1.1.** Účastníci rozdeľovacej zmluvy sú vlastníkami nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom v katastrálnom území Čachtice, obec Čachtice a to nasledovne:

- parcela registra **E KN 4587/101** , vedená na LV č. 4162, druh pozemku : orná pôda o výmere 1539 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.1 v podiele 1/1
- parcela registra **C KN 3138/20**, vedená na LV č. 4021, druh pozemku : orná pôda o výmere 902 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.2 v podiele 1/1 (BSM)
- parcela registra **C KN 3138/21** , vedená na LV č. 7320, druh pozemku : orná pôda o výmere 141 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č. 2 v podiele 1/2 (podiel v prepočte 70 m<sup>2</sup>) a  
– vlastník účastník č. 3 v podiele 1/2 (podiel v prepočte 71 m<sup>2</sup>)

- parcela registra **C KN 3138/22** , vedená na LV č. 4047, druh pozemku : orná pôda o výmere 814 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.3 v podiele 1/1
- parcela registra **C KN 3138/23** , vedená na LV č. 4019, druh pozemku : orná pôda o výmere 813 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.4 v podiele 1/1 (BSM)
- parcela registra **E KN 4585** , vedená na LV č. 6579, druh pozemku : orná pôda o výmere 1913 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.5 v podiele 1/1
- parcela registra **E KN 4584** , vedená na LV č. 3984, druh pozemku : orná pôda o výmere 629 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.6 v podiele 1/1
- parcela registra **E KN 4583** , vedená na LV č. 3984, druh pozemku : orná pôda o výmere 1259 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.6 v podiele 1/1
- parcela registra **E KN 4582** , vedená na LV č. 1, druh pozemku : orná pôda o výmere 1356 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.7 v podiele 1/1
- parcela registra **E KN 4581** , vedená na LV č. 3236, druh pozemku : orná pôda o výmere 1482 m<sup>2</sup> – vlastník účastník č.8 v podiele ½ ( podiel v prepočte 741 m<sup>2</sup>)  
– vlastník účastník č.9 v podiele ½ ( podiel v prepočte 741 m<sup>2</sup>)

## Čl. II.

**2.1.** Na nehnuteľnostiach uvedených v čl. tejto zmluvy bol na základe žiadosti zmluvných strán vyhotovený geometrický plán 34493956 - 10/2024 zo dňa 31.1.2024, úradne overený pod číslom G1 422/2024, ktorý obnovuje všetky parcely registra EKN uvedené v čl.I zmluvy a zároveň ich všetky prerozdeľuje .

**2.2.** Po prevedení geometrického plánu č. 34493956 - 10/2024 zo dňa 31.1.2024 pôvodné parcely registra E KN uvedené v článku č, I zmluvy zaniknú.

**2.3.** Súčasťou prerozdelenia sú aj parcely registra C KN , uvedené v článku č. I. zmluvy, ktoré po prevedení geometrického plánu zaniknú.

**2.4.** Vznikajú nové parcely registra C KN , pričom si ich zmluvné strany rozdeľujú tak, ako je popísané vo výkazovej časti geometrického plánu, resp. nižšie v tejto zmluve.

**2.5.** Výmera vstupujúcich parciel uvedených v čl. I tejto zmluvy do prerozdelenia sa geometrickým plánom upravuje a to nasledovne :

- parcela registra **E KN 4587/101** , vedená na LV č. 4162, druh pozemku : orná pôda pôvodná výmera 1539 m<sup>2</sup> – upravená výmera 1638 m<sup>2</sup>
- parcela registra **E KN 4585** , vedená na LV č. 6579, druh pozemku : orná pôda pôvodná výmera 1913 m<sup>2</sup> – upravená výmera 1921 m<sup>2</sup>

- parcela registra **E KN 4584** , vedená na LV č. 3984, druh pozemku : orná pôda pôvodná výmera 629 m2 – upravená výmera 685 m2
- parcela registra **E KN 4583** , vedená na LV č. 3984, druh pozemku : orná pôda pôvodná výmera 1259 m2 – upravená výmera 1292 m2
- parcela registra **E KN 4582** , vedená na LV č. 1, druh pozemku : orná pôda pôvodná výmera 1356 m2 – upravená výmera 1279 m2
- parcela registra **E KN 4581** , vedená na LV č. 3236, druh pozemku : orná pôda pôvodná výmera 1482 m2 – upravená výmera 1519 m2

### **Čl. III.**

**3.1.** Účastníci zmluvy sa dohodli na tom, že na základe geometrického plánu č. 34493956-10/2024 zo dňa 31.1.2024, úradne overeného pod G1 422/2024 dôjde k nasledujúcej zmene doterajšieho právneho stavu na pozemkoch presne špecifikovaných v čl. I tejto zmluva a to nasledovne :

**Účastník č. 1 :** Opatovský Jozef sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/48** o výmere 772 m2, druh pozemku orná pôda, v **1/1**, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parciel č.14,21,28,36)
- pozemok parcela registra **C KN 3138/49** o výmere 694 m2, druh pozemku orná pôda, v **1/1**, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parciel č.15,22,29,37)

**Účastník č. 2 :** Účastník č. 2 : Helbych Miloš a manželka Sylvia Helbychová sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane vlastníkom nehnuteľnosti v BSM v 1/1, v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/44** o výmere 885 m2, druh pozemku orná pôda, v **1/1**, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parciel č.1,3,47)

**Účastník č. 3 :** Palkech Branislav sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane podielovým vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/53** o výmere 953m2, druh pozemku orná pôda, v podiele **804/953**, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parciel č.7,43,49)

**Účastník č. 4 :** Hakár Ján a manželka Mária Hakárová sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane podielovým vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to

- pozemok parcela registra **C KN 3138/54** o výmere 896 m2, druh pozemku orná pôda, v podiele **746/896**, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parciel č.8,9,44,50)

**Účastník č. 5 :** Jánošová Jana sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/47** o výmere 991 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.13,20,27,35,41)
- pozemok parcela registra **C KN 3138/55** o výmere 777 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda v podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.10,45,51)

**Účastník č. 6 :** Viteková Marta sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/45** o výmere 1793 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.2,4,18,25,33,39)

**Účastník č. 7 :** Obec Čachtice sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/53** o výmere 953 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, v podiele 149/953 , ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.7,43,49)
- pozemok parcela registra **C KN 3138/54** o výmere 896 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda , v podiele 150/896, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.8,9,44,50)

a výlučným vlastníkom

- pozemok parcela registra **C KN 3138/56** o výmere 725 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.11,46,52)
- pozemok parcela registra **C KN 3138/52** o výmere 1087 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.5,6,32,38,42,48)
- pozemok parcela registra **C KN 3138/46** o výmere 36 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.12,19,26,34,40)

**Účastník č. 8 :** Gergelyová Mária sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/51** o výmere 692 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda v podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.17,24,31)

**Účastník č. 9 :** Ratký Ján sa po povolení vkladu do katastra nehnuteľností stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Čachtice, obec Čachtice a to :

- pozemok parcela registra **C KN 3138/50** o výmere 691 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda podiele 1/1, ( parcela vznikla z dielov pôvodných parcel č.16,23,30)

**Po dohode všetkých účastníkov sa výmery podielov jednotlivých účastníkov znížili o cca 9 % o príspevok, ktorým všetci účastníci prispeli zo svojej výmery na vysporiadanie prístupovej cesty k novo navrhnutým pozemkom – parcela registra CKN 3138/52, druh pozemku orná pôda . Vlastníkom cesty sa po dohode všetkých účastníkov stáva účastník č. 7 : Obec Čachtice.**

**3.2** Obecné zastupiteľstvo obce Čachtice schválilo zámer prerozdelenia parciel uvedených v čl. I. tejto zmluvy na svojom zasadnutí 28.6.2023 uznesením č. 80/2023. Zámer bol riadne zverejnený na úradnej tabuli dňa 29.10.2023 na dobu min 15 dní pred zasadnutím obecného zastupiteľstva. Návrh rozdeľovacej zmluvy obecné zastupiteľstvo obce Čachtice schválilo na svojom zasadnutí 21.11.2023 uznesením č. 121/2023.

**3.3.** Novovytvorené pozemky, ktoré vznikli obnovou pôvodných parciel registra E KN parcelné číslo 4587/100, 4585, 4584, 4583, 4582, 4581 a parcely registra C KN 3138/20-23 sú podľa záväzného stanoviska obce Čachtice zo dňa 29.4.2024 a na základe platného Územného plánu obce Čachtice, zmien a doplnkov č. 1 k územnému plánu Obce Čachtice priestorovo a funkčne vymedzené na výstavbu rodinných domov. V zmysle zákona č. 180/95 § 24 ods. 3 – podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby.

#### **Čl. IV.**

**4.1.** Zmluvné strany – účastník 1 až účastník 9 sa toto zmluvou dohodli na novom číselnom označení a vzájomnom rozdelení a usporiadaní pôvodných parciel uvedených v článku I. tejto zmluvy a to na stav ako je uvedený v článku III tejto zmluvy ako aj vo výkazovej časti geometrického plánu č. 34493956 - 10/2024 zo dňa 31.1.2024.

**4.2.** Zmluvné strany – účastník č.1 až účastník č. 9 udeľujú plnú moc účastníkovi č. 7 Obci Čachtice IČO 00311464 v zastúpení starostky obce Ing. Eriky Ondrejkovej, so sídlom Malinovského 769, 916 21 Čachtice v plnom rozsahu aby ich zastúpil v konaní v prípade zistených zjavných chýb, omylov a iných nedostatkov v písaní a v obsahu tejto dohody, alebo v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, doplnil či odstránil tieto aj v ich mene a to za predpokladu, že takto doplnené či upravené znenie bude zodpovedať tomu, čo účastníci zamýšľali touto dohodou uskutočniť a nebude sa priečiť podstatným náležitostiam dohodnutých v tejto dohode. Účastník č.7 Obec Čachtice týmto plnú moc udelenú prijíma.

#### **Čl. V.**

**5.1.** Účastníci dohody týmto vyhlasujú, že:

- so žiadnou treťou osobou neuzatvorili žiadnu zmluvu ani iné dojednanie, ktorou by spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach predali, darovali, vymenili alebo vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou,

- so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu ani iné dojednanie, ktorou by spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach prenajali, dali do držby, užívania, zaťažili záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby,

- neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (ani právoplatné, ani také, ktoré nadobudnú právoplatnosť kedykoľvek v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom v nehnuteľnostiach, viesť k vzniku práva tretích osôb

k spoluvlastníckym podielom v nehnuteľnostiach, obmedziť oprávnenie nakladať so spoluvlastníckymi podielmi v nehnuteľnostiach,

- na spoluvlastníckych podieloch v nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani dlžoby a ani iné zapísané alebo nezapísané záväzky, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania so spoluvlastníckymi podielmi v nehnuteľnostiach,

- všetky dane, poplatky a iné úradné odvody týkajúce sa spoluvlastníckych podielov v nehnuteľnostiach, vyberané národnými, regionálnymi alebo miestnymi úradmi boli plne, správne a riadne uhradené príslušným úradom podľa platných právnych predpisov,

- spoluvlastnícke podiely v nehnuteľnostiach nemajú žiadne právne vady spočívajúce v nároku tretích osôb,

- v čase podpisu tejto dohody sa na príslušnom Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálnom odbore nevedie žiadne konanie, ktorého predmetom by bol zápis práv k spoluvlastníckym podielom v nehnuteľnostiach a neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by mali za následok začatie takéhoto konania,

- vlastnícke právo k spoluvlastníckym podielom v nehnuteľnostiach účastníci dohody nadobudli v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky platnými ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva spoluvlastníckych podielov v nehnuteľnostiach,

- spoluvlastnícke podiely nie sú predmetom žiadnych reštitučných nárokov.

## Čl. VI.

**6.1.** Účastníci dohody vzali na vedomie, že táto dohoda je platná a účinná dňom jej podpísania všetkými účastníkmi, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní a že vecno právne účinky tejto dohody nastanú až nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.

**6.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží účastník č. 7 Obec Čachtice. Do rozhodnutia o vklade sú účastníci dohody svojimi prejavmi v dohode viazaní a nemôžu od dohody odstúpiť.

**6.3.** Poplatky spojené s vypracovaním dohody, geometrického plánu a s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradí účastník dohody č. 7 a to obec Čachtice.

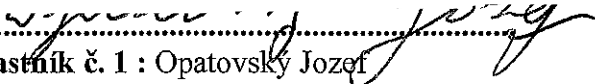
## Čl. VII.

**7.1.** Táto zmluva sa vyhotovuje v 14 - tich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Pre každú zmluvnú stranu po jednom origináli a 2 exempláre sú určené pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor a účastník č. 7 obdrží z toho 2 originály.

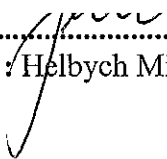
7.2. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich prejavy sú určité, vážne a zrozumiteľné.

7.3. Účastníci dohody zhodne vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpísaním riadne prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a autentickosť tejto dohody potvrdzujú svojimi podpismi na nej.

**Účastníci:**

  
.....  
Účastník č. 1 : Opatovský Jozef

A

  
.....  
Účastník č. 2 : Helbych Miloš a manželka : Sylvia Helbychová



A

.....  
Účastník č. 3 : Palkech/Branislav

.....  
Účastník č. 4 : Hakár Ján a manželka : Mária Hakárová

.....  
Účastník č. 5 : Jánošová Jana

.....  
Účastník č. 6 : Viteková Marta



.....  
Účastník č. 7 : Obec Čachtice



.....  
Účastník č. 8 : Gergelyová Mária

.....  
Účastník č. 9 : Ratký Ján

V Čachticiach, dňa 16. JÚL 2024