

Dohoda o urovnaní
č. DoU/70002/I./Lužianky

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Účastník 1: Ivan Mada rod. Mada

(ďalej ako „Účastník 1“)

a

1.2. Účastník 2: MH Invest, s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Mlynské Nivy 44/A, 825 02 Bratislava 26
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo, konateľ
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka
č.: 44056/B

(ďalej ako „Účastník 2“)(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „**zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností**“) v znení neskorších predpisov túto dohodu o urovnaní (ďalej ako „**Dohoda**“) za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok II.
Sporné vlastníctvo nehnuteľnosti

- 2.1. Účastník 1 je podľa právoplatného osvedčenia o dedičstve 19D/134/2015 Dnot 30/2016, a podľa právoplatného osvedčenia o dedičstve 11D/134/2015 D/not 110/2016 (spolu ďalej ako „**Osvedčenia o dedičstve**“), podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pôvodne evidovanej ako pozemok registra „C“ parcelné číslo 2860/2 o výmere 5401 m², druh: orná pôda, v katastrálnom území **Lužianky**, obec Lužianky, okres Nitra (ďalej ako „**Pôvodný pozemok**“).
- 2.2. Účastník 2 je podľa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V 10755/15 zo dňa 26.11.2015 výlučným vlastníkom Pôvodného pozemku (a tým aj Pozemku ako je tento pojem definovaný nižšie) na podklade kúpnej zmluvy č. 30203/4930/2015/Lužianky/007/3410 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
- 2.3. Pre vylúčenie pochybností si Zmluvné strany potvrdzujú, že aktuálny katastrálny stav nie je zhodný s katastrálnym stavom Pôvodného pozemku. Stav Pôvodného pozemku bol do dnešného dňa menený celkom trikrát:
 - prvýkrát zápisom geometrického plánu na oddelenie pozemkov a na odňatie z PP na parcelách uvedených vo výkaze výmer č. 322/2015 zo dňa 28.01.2016, vyhotoviteľ

GEODETICCA s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 25.02.2016 pod č. 215/2016 na parcelu č. 2860/2 a parcelu č. 2860/6 (ktorá vznikla oddelením z parcely č. 2860/2),

- druhýkrát zápisom geometrického plánu na oddelenie pozemkov parciel č. 2860/11-12, 2866/2, 2882/3, 2885/2-3, 2886/2, 2932/3, 2987/2, 2988/2 č. 151/2016 zo dňa 15.11.2016, vyhotoviteľ Geocentrum s.r.o., J. Vuruma 4, 949 01 Nitra, IČO: 36 519 090, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 28.11.2016 pod č. 2428/2016 na 2860/2, 2860/6 a 2860/11 (ktorá vznikla oddelením z parcely č. 2860/6), a
- tretíkrát zápisom geometrického plánu na zlúčenie a oddelenie parciel č. 2779/1, 2780/1, od 2806 do 2824/2, 2831, od 2836 do 2846, 2847/4, 2857, 2858/3, 2859/1, 2860/6, 2860/8, 2866/1, 2885/1, 2886/1, od 2887 do 2908/1 zo dňa 11.01.2017, vyhotoviteľ GEODETICCA s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 27.01.2017 pod č. 76/2017 na 2860/2, 2860/11 a časť z 2990 (parcela č. 2860/6 sa zlúčila do veľkého celku – parcela č. 2990).

2.4. V súčasnosti je Pôvodný pozemok rozdelený na tri časti, ktoré sú predmetom tejto Dohody. Dve časti Pôvodného pozemku spolu o výmere 5131 m² sú evidované na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, v katastrálnom území **Lužianky**, nasledovne:

Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel Účastníka 1 podľa Osvedčenie o dedičstve	Výmera spoluvlast. podielu Účastníka 1 podľa Osvedčenie o dedičstve v m ²
C	2860/2	Ostatné plochy	4835	4/8	2417,50
C	2860/11	Ostatné plochy	296	4/8	148

Tretia časť Pôvodného pozemku (v katastrálnom území **Lužianky**) je definovaná geometrickým plánom č. 36298387 – 6/18 zo dňa 17.03.2018, vyhotoveným spoločnosťou GEOMETRA, s.r.o., so sídlom Námestie svätej Anny 21, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 23.03.2018 pod č. 649/2018, nezapísaným v katastri nehnuteľností (ďalej ako „**Geometrický plán**“) nasledovne:

Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlast. podiel Účastníka 1 podľa Osvedčenie o dedičstve	Výmera spoluvlast. podielu Účastníka 1 podľa Osvedčenie o dedičstve v m ²
C	2990/2	Zastavaná plocha a nádvorie	270	4/8	135

(všetky nehnuteľnosti uvedené v tomto bode 2.4 ďalej spolu ako „**Pozemok**“).

Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody.

Článok III. Predmet Dohody

- 3.1. Za účelom urovnania sporného vlastníckeho práva k Pozemku sa **Zmluvné strany dohodli** na uzatvorení tejto Dohody o výlučnom vlastníkovi Pozemku nasledovne:
- 3.1.1. Zmluvné strany určujú, že výlučným vlastníkom Pozemku (a teda jednotlivých pozemkov uvedených v bode 2.4 tejto Dohody) je Účastník 2.

3.1.2. Účastník 1 ďalej súhlasí, aby boli dve časti Pôvodného pozemku zapísané v katastri nehnuteľností v katastrálnom území Lužianky ako:

Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2
C	2860/2	Ostatné plochy	4835
C	2860/11	Ostatné plochy	296

Vyššie uvedené údaje pozemkov KN „C“ parc. č. 2860/2 a 2860/11 zapísané do katastra považuje Účastník 1 za hodnoverné a záväzné.

3.1.3. Účastník 1 ďalej súhlasí s vyhotovením Geometrického plánu a aj jeho následným zápisom do katastra nehnuteľností a teda súhlasí, že tretia časť Pôvodného pozemku bude zapísaná v katastri nehnuteľností v katastrálnom území Lužianky ako:

Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2
C	2990/2	Zastavaná plocha a nádvorie	270

Vyššie uvedené údaje pozemku KN „C“ parc. č. 2990/2 považuje Účastník 1 za hodnoverné záväzné.

3.1.4 Účastník 2 súhlasí, že Účastník 2 bude ako výlučný vlastník Pozemku (a teda jednotlivých pozemkov uvedených v bode 2.4 tejto Dohody) zapísaný v katastri nehnuteľností a voči takémuto zápisu nemá Účastník 2 žiadne výhrady, keďže tento stav zodpovedá, aj vzhľadom na túto Dohodu, faktickému i právnomu stavu Pozemku (a teda jednotlivých pozemkov uvedených v bode 2.4 tejto Dohody).

- 3.2. Predmetom tejto Dohody je, okrem určenia vlastníckeho práva k Pozemku, záväzok Účastníka 2 uhradiť Účastníkovi 1 sumu v celkovej výške **40 804,56 EUR**, slovom: štyridsaťtisícosemstoštyri eur, päťdesiatšesť centov, a to v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia Účastníkovi 2 právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Účastníka 2, a to prostredníctvom peňažného ústavu na účet uvedený Účastníkom 1 v bode 1.1 tejto Dohody.
- 3.3. Účastník 1 vyhlasuje, že vyplatením sumy vo výške **40 804,56 EUR**, slovom: štyridsaťtisícosemstoštyri eur, päťdesiatšesť centov podľa tejto Dohody sú splnené všetky jeho nároky a pokryté všetky náklady, ktoré má v súvislosti s Pôvodným pozemkom.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na sume uvedenej v bode 3.2 tejto Dohody, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 120/2017 (ďalej ako „**ZP**“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval dňa 29.09.2017 ÚEOS Komercia a.s., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Článok IV. Ostatné dojednania

- 4.1. Účastník 1 vyhlasuje, že žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Účastník 1 nemá ani žiadnu vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať

akékoľvek práva k Pozemku. Pre vylúčenie pochybností, uvedené v predchádzajúcej vete sa nevzťahuje na prípadné osoby oprávnené z vecného bremena viažuce sa k Pozemku.

- 4.2. Účastník 1 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Dohody neviaznu na Pozemku žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné zabezpečovacie inštitúty alebo právne povinnosti s výnimkou vecných bremien týkajúcich sa inžinierskych sietí a/alebo stavieb tak, ako sú evidované na príslušnom liste vlastníctva. Účastník 1 vyhlasuje, že na Pozemok nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia (rozhodnutí) voči Účastníkovi 1 viazaný na Pozemok, na Účastníka 1 nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, na Pozemok neboli uplatnené reštitučné nároky ani akékoľvek nároky tretích osôb súvisiace s vydržaním Pozemku ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Pozemok. Účastník 1 ďalej vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod, či už zmluvný vzťah (ústny alebo písomný) alebo súdny spor, prípadne akákoľvek právna skutočnosť či iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Účastníka 2 k Pozemku. Účastník 1 zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla Účastníkovi 2 v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Pozemku, okrem tých práv tretích osôb k Pozemku výslovne uvedených v tomto bode článku V. Dohody.
- 4.3. Účastník 1 vyhlasuje a zaručuje Účastníkovi 2, že neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Pozemku platnú ku dňu podpisania tejto Dohody alebo ktorá by nadobudla platnosť po tomto dni ani na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore neprebíha žiadne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Pozemku.
- 4.4. Účastník 1 ďalej vyhlasuje a zaručuje Účastníkovi 2, že po podpise tejto Dohody neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Pozemku ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Pozemku v prospech tretej osoby.
- 4.5. Účastník 1 poveruje a splnomocňuje Účastníka 2 na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v Dohode a/alebo návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti počas konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Účastník 2 toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 4.6. Zmluvné strany sa zaväzujú túto Dohodu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy príslušného okresného úradu a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované príslušným okresným úradom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať Dohodu v súlade s § 31 Zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v platnom znení. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá Zmluvná strana písomne vyzve Zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, Zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
- 4.7. V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho príslušný okresný úrad konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Pozemku zastaví/zamietne, Dohoda zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o zastavení/zamietnutí konania o návrhu na vklad.
- 4.8. Znalecký posudok bližšie špecifikovaný v článku III. bod 3.5. tejto Dohody je Účastníkovi 1 k dispozícii k nahliadnutiu v sídle Účastníka 2 v pracovných dňoch od 09:00 do 12:00 hod. Účastník 1 podpisom tejto Dohody vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 3.5. článku III. tejto Dohody a s jeho obsahom bez výhrad súhlasí.
- 4.9. Účastník 2 sa zaväzuje uhradiť Účastníkovi 1 náklady spojené s osvedčením podpisov na všetkých 6 rovnopisoch Dohody vrátane nákladov spojených s osvedčením podpisov na rovnopisoch uzatvorených kúpnych zmlúv č. KZ/20389/I./2017/Lužianky a č. KZ/20439/I./2018/Lužianky a to najneskôr spolu s úhradou príslušnej sumy uvedenej v bode 3.2. článku III. tejto Dohody. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého originálu potvrdenia o osvedčení podpisov, ktoré bude Účastníkovi 2

zaslané, prípadne odovzdané najneskôr spolu s podpísanou Dohodou, pričom Zmluvné strany uvádzajú, že uvedená výška nákladov, ktoré uhradí Účastník 2 Účastníkovi 1, bude presne určená na základe vyúčtovania príslušného notára, resp. obce osvedčujúcej podpisy na rovnopisoch Dohody. V prípade nákladov spojených s overením podpisov na rovnopisoch uzatvorených kúpnych zmlúv č. KZ/20389/I./2017/Lužianky a č. KZ/20439/I./2018/Lužianky Účastník 2 uhradí poplatky na základe už Účastníkom 1 predložených originálov potvrdení o osvedčení podpisov.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Dohodu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Dohodu si prečítali, obsahu Dohody porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 5.3. Účastník 1 podpisom tejto Dohody poveruje Účastníka 2, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení, podal na základe tejto Dohody návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho mene.
- 5.4. Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Pozemku znáša v plnom rozsahu Účastník 2.
- 5.5. Zmeny v tejto Dohode je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané všetkými Zmluvnými stranami, s výnimkou bodu 4.5. článku IV. tejto Dohody.
- 5.6. Pokiaľ táto Dohoda neustanovuje inak, práva a povinnosti Zmluvných strán, sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.7. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Dohody nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Dohody ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Dohody a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Dohody a vôľou Zmluvných strán pri uzatvorení tejto Dohody.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Dohody budú doručované do vlastných rúk, na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto Dohody, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
- 5.9. Táto Dohoda bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží Účastník 1 a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Účastníka 2. Dve vyhotovenia Dohody sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V, dňa

V Bratislave, dňa

Účastník 1 :

Účastník 2 :

.....
Ivan Mada rod. Mada
(úradne overený podpis)

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Roman Sabo, konateľ
(úradne overený podpis)

