

DOHODA O UROVNANÍ
A O ÚPRAVE VZÁJOMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ
uzavretá v zmysle ust. § 585 a § 51 Občianskeho zákonníka

- Účastníci dohody:** 1. **Obec Klin**
so sídlom Hlavná 199/107, 029 41 Klin
IČO: 00 314 544
DIČ: 2020571652
zastúpená Karolom Revajom, starostom obce
2. **Milan Bišťák, rod. Bišťák**

uzavierajú túto

DOHODU O UROVNANÍ

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Účastníci tejto dohody uzavreli dňa 22.09.2023 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli, okrem iného, nasledovné vzájomné prevody:
- A. *„Predávajúci v 3. rade Bišťák Milan rod. Bišťák predáva kupujúcej v 3.rade Obec Klin nehnuteľnosť zapísanú na LV č. 724, k.ú. Klin pozemok EKN parc. č. 2255 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 249 m² , a to len tú časť, ktorá podľa GP č. 37048201-242/2022,G1-1436/2022, vyhotoveného firmou Ing. Jaroslav Genšor, geodetická kancelária, Štefánikova 1063/94, 02901 Námestovo zo dňa 24.11.2022 -zodpovedá dielu „12“ zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m² , ktorý vytvára novovytvorenú CKN parcelu č. 430/9 záhrada o výmere 81 m² . -zodpovedá dielu „16“ zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² , ktorý vytvára novovytvorenú CKN parcelu č. 1204/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² . -zodpovedá dielu „19“ zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² , ktorý vytvára novovytvorenú CKN parcelu č. 1204/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² . Kupujúca Obec Klin kupuje od predávajúceho v 3. rade Bišťák Milan rod. Bišťák tieto nehnuteľnosti v celosti.“*
- B. *„Predávajúca v 4. rade Obec Klin predáva kupujúcemu v 2. rade Bišťák Milan rod. Bišťák nehnuteľnosti, zapísané na LV č. 2102, k.ú. Klin pozemok EKN parc. č. 5697/2 ostatná plocha o výmere 162 m² , EKN parc. č. 5697/3 ostatná plocha o výmere 140 m² , a to len tú časť, ktorá podľa GP č. 37048201-242/2022,G1-1436/2022, vyhotoveného firmou Ing. Jaroslav Genšor, geodetická kancelária, Štefánikova 1063/94, 02901 Námestovo zo dňa 24.11.2022 -zodpovedá dielu „5“ ostatná plocha o výmere 140 m² , ktorý vytvára novovytvorenú CKN parcelu č. 423/2 záhrada o výmere 140 m² . - zodpovedá dielu „9“ ostatná plocha o výmere 19 m² , ktorý vytvára novovytvorenú CKN parcelu č. 430/6 záhrada o výmere 19 m² . Kupujúci Bišťák Milan rod. Bišťák kupuje od predávajúcej v 4. rade Obec Klin tieto nehnuteľnosti v celosti.“*

- 1.2 Ohľadom prevodu bližšie špecifikovaného v bode 1.1 písm. B. sa aktuálne vedie na Okresnom súde v Námestove spor o určenie neplatnosti časti kúpnej zmluvy vedený pod sp. zn. 16C/92/2024, ktorý iniciovali občania obce Klin Jaroslav Lipjak a manželka Štefánia Lipjaková, ako žalobcovia, a to z dôvodu, že pri tomto prevode došlo k porušeniu podmienok pri priamom predaji majetku obcou upravených v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to konkrétne ust. § 9a ods. 1, 2, 10, 11 a 12. V zmysle ust. § 9b ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

„Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab.“

Vzhľadom na skutočnosť, že pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v bode 1.1 písm. B. tejto zmluvy naozaj došlo k porušeniu niektorých ust. zákona o majetku obcí a teda obaja účastníci tejto dohody, ako žalovaní v spore vedenom na Okresnom súde v Námestove pod sp. zn. 16C/92/2024, by boli v spore neúspešní, a zároveň v prípade vzájomných prevodov bližšie špecifikovaných v bode 1.1 tejto zmluvy išlo de facto o zámenu za účelom zosúladenia skutkového stavu so stavom právnym (kedy pozemky, ktoré prešli z Milana Bišťáka do vlastníctva Obce Klin dlhodobo užívali obyvatelia obce ako peší prechod k základnej škole a pozemky, ktoré prešli z Obce Klin do vlastníctva Milana Bišťáka dlhodobo užíval pán Milan Bišťák ako časť svojej záhrady), dohodli sa účastníci tejto dohody na uzatvorení tejto dohody o urovnaní.

Článok II. Predmet dohody

- 2.1 Predmetom tejto dohody je úprava práv a povinností, ktoré sú medzi účastníkmi tejto dohody sporné a pochybné a tých, ktoré vyplynuli z uzavretia Kúpnej zmluvy zo dňa 22.09.2023 a následne zo zahájeného súdneho konania o určenie neplatnosti časti kúpnej zmluve vedeného na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. 16C/92/2024.
- 2.2 Účastníci tejto dohody sa dohodli na navrátení do pôvodného stavu pred uzavretím Kúpnej zmluvy zo dňa 22.09.2023, a to nasledovným spôsobom:
- 1) Účastník tejto dohody v 1. rade Obec Klin sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Klin, obec Klin a okres Námestovo, a to pozemku KN-C parc. č. 423/2, záhrada o výmere 140 m² a pozemku KN-C parc. č. 430/6, záhrada o výmere 19 m² v účasti 1/1-ina k celku a

Na upresnenie právneho stavu, účastník tejto dohody v 1. rade berie na vedomie, že na pozemkoch uvedených v čl. II bod 2.2. písm. 1) tejto dohody je postavený plot, ktorý je vlastníctvom účastníka tejto dohody v 2. rade Milana Bišťáka a bol postavený so súhlasom účastníka tejto dohody v 1. rade.

- 2) Účastník tejto dohody v 2. rade Milan Bišťák sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Klin, obec Klin a okres Námestovo, a to pozemku KN-C parc. č. 430/9, záhrada o výmere 81 m², KN-C parc. č. 1204/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² a KN-C parc. č. 1204/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² v účasti 1/1-ina k celku.
- 2.3 Účastníci tejto dohody v 1. a 2. rade (predávajúci) sa zaväzujú uzatvoriť v súlade s platnými právnymi predpismi, hlavne v súlade s §9a, §9b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení noviel, novú kúpnu zmluvu za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vyplatenú v lehote do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy, a to v lehote najneskôr do 31.12.2025 alebo do 6 mesiacov odo dňa rozhodnutia o zavkladovaní vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prípade, ak k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy nedôjde do 30.06.2025, ktorej predmetom bude nadobudnutie nehnuteľností nasledovným spôsobom:
- 2.3.1 Účastník tejto dohody v 2. rade Milan Bišťák (kupujúci) sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Klin, obec Klin a okres Námestovo, a to pozemku KN-C parc. č. 423/2, záhrada o výmere 140 m² a pozemku KN-C parc. č. 430/6, záhrada o výmere 19 m² v účasti 1/1-ina k celku najmenej za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom v čase prevodu a
- 2.3.2 Účastník tejto dohody v 1. rade Obec Klin (kupujúci) sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Klin, obec Klin a okres Námestovo, a to pozemku KN-C parc. č. 430/9, záhrada o výmere 81 m², KN-C parc. č. 1204/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² a KN-C parc. č. 1204/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² v účasti 1/1-ina k celku najmenej za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom v čase prevodu.
- 2.4 Účastníci dohody zároveň vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto dohode potvrdzujú, že všetky vyššie uvedené sporné práva a povinnosti vyplývajúce z uzavretia Kúpnej zmluvy zo dňa 22.09.2023 považujú za urovnané.

Článok III. Záverečné ustanovenia

- 3.1 Táto dohoda bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Klin dňa 20.01.2025 a je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každý z účastníkov tejto dohody a dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
- 3.2 Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3.3 Právne vzťahy založené touto dohodou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 3.4 Ak zákon alebo táto dohoda neustanovuje inak, túto dohodu je možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať len na základe dohody účastníkov vyhotovenej vo forme písomných a očíslovaných dodatkov.
- 3.5 Účastníci dohody vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto dohoda, je slobodná a vážna, a že túto dohodu neuzatvárajú v omyle alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej účastníci dohody vyhlasujú, že si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Kline, dňa

Obec Klin

.....
Karol Revaj
starosta obce

.....
Milan Bišťák