

## Dohoda o urovnaní

### Účastníci dohody:

Účastník 1/: **Elena Špírková**, rod. Tichá, [REDACTED]

(ďalej len ako „účastník 1/“ alebo „Elena Špírková“)

Účastník 2/: **Žilina Invest, s.r.o.**  
so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 36 416 754  
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Žilina  
Oddiel: Sro, Vložka č. 14752/L  
Štatutárny orgán: Ing. Miloš Martinka – konateľ spoločnosti  
JUDr. Peter Vachan – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „účastník 2/“ alebo „Žilina Invest, s.r.o.“)

uzavreli

v zmysle ustanovenia § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka **dohodu o urovnaní** s týmto znením:

### Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Účelom tejto dohody je úprava sporných práv a odstránenie duplicity evidovaných vlastníckych vzťahov vo vzťahu k nasledovným nehnuteľnostiam (pozemkom), nachádzajúcim sa v okrese Žilina, obci Teplička nad Váhom, katastrálnom území Teplička nad Váhom :

- a) **parcela E-KN č. 2694 o výmere 4622 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,**
- b) **parcela E-KN č. 2695 o výmere 2403 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,**
- c) **parcela E-KN č. 2696 o výmere 2305 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda,**

zapísaným na **LV č. 2343** pre kat. územie Teplička nad Váhom, ktorých spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/28-na je účastník 1/ - *Elena Špírková* (por. č. 2), na jednej strane a nehnuteľnostiam (pozemkom) :

- d) **parcela C-KN č. 2722/14 o výmere 1799 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- e) **parcela C-KN č. 2722/98 o výmere 3739 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
- f) **parcela C-KN č. 2722/99 o výmere 6572 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**

zapísané na **LV č. 3075** pre kat. územie Teplička nad Váhom, ktorej výlučným vlastníkom je účastník 2/ - Žilina Invest, s.r.o. na strane druhej.

2. V čase uzavretia tejto dohody je na LV č. 2343 pre kat. územie Teplička nad Váhom (evidované spoluvlastníctvo k E-KN parcelám č. 2694, 2695 a 2696 v prospech účastníka 1/ Eleny Špirkovej) zapísaná poznámka o spochybnenej hodnovernosti údajov katastra, t.j. o duplicitne vlastníctva, a to takto:

*"P 530/2022 - Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov je spochybnená z dôvodu, že **parcela registra E KN č. 2694 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra C KN č. 2722/17, s časťou parcely registra C KN č. 2722/99, s časťou parcely registra C KN č. 2722/98** v zmysle obsahu súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností; **parcela registra E KN č. 2695 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra C KN č. 2722/17, s časťou parcely registra C KN č. 2722/99, s časťou parcely registra C KN č. 2722/98** v zmysle obsahu súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností; **parcela registra E KN č. 2696 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra C KN č. 2722/17, s časťou parcely registra C KN č. 2722/99, s časťou parcely registra C KN č. 2722/98, s časťou parcely registra C KN č. 2722/14** v zmysle obsahu súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností" - 452/2022;*

3. V čase uzavretia tejto dohody je na LV č. 3075 pre kat. územie Teplička nad Váhom (evidované výlučné vlastníctvo k C-KN parcelám č. 2722/14, 2722/98 a 2722/99) zapísaná poznámka o spochybnenej hodnovernosti údajov katastra, t.j. o duplicitne vlastníctva, a to takto:

*"P 530/2022 - "Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 zákona NR SR c. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností. a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov je spochybnená z dôvodu, že časť parcely registra C KN c. 2722/14 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra E KN c. 2695 a s časťou parcely registra E KN c. 2696; časť parcely registra C KN c. 2722/98 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra E KN c. 2694, s časťou parcely registra E KN c. 2695 a s časťou parcely registra E KN c. 2696; časť parcely registra C KN c. 2722/99 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra E KN c. 2694, s časťou parcely registra E KN c. 2695 a s časťou parcely registra E KN c. 2696; v zmysle obsahu súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností - 452/2022;"*

4. V zmysle § 29 ods. 3 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, hodnovernosť údajov katastra podľa § 39 ods. 2 katastrálneho zákona je spochybnená, ak je v katastri zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo nehnuteľnosti. V zmysle § 29 ods. 1 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, poznámka o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená (poznámka podľa § 39 ods. 2 katastrálneho zákona), má charakter obmedzujúcej poznámky, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou.
5. Duplicitné vlastníctvo bolo na LV č. 2343 a LV č. 3075 pre k.ú. Teplička nad Váhom zapísané v roku 2022 na základe obmedzujúcej poznámky **P 530/2022** o spochybnení hodnovernosti údajov o vlastníckom práve, a to z dôvodu, že časť C-KN parciel uvedených vyššie vo vlastníctve účastníka 2/ je v polohovom prekryte s časťami E-KN parciel č. 2694, 2695 a 2696, evidovaných v podielovom spoluvlastníctve účastníka 1/. Uvedené sa zistilo na základe prebratia výsledkov konania o obnovení evidencií



pozemkov (tzv. ROEP) pre k.ú. Teplička nad Váhom, ktoré bolo ukončené v roku 2019 a do katastra nehnuteľností zapísané pod Z 2632/2019, PVZ 117/19.

6. Pri osobe účastníka 1/ je na LV č. 2343 pre k.ú. Teplička nad Váhom ako titul nadobudnutia uvedené „*Osvedčenie o dedičstve č. 21D 658/2009, Dnot 275/2009 zo dňa 16.04.2010, č. Z 2692/10 – 310/10*“. Z tohto osvedčenia o dedičstve, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.04.2010 a do katastra nehnuteľností bolo zapísané záznamom pod č. Z-2692/10 dňa 15.06.2010, položka výkazu zmien č. 310/10, je zrejmé, že sporný (duplicitný) podiel o veľkosti 1/28-na na E-KN parcelách č. 2694, 2695 a 2696 mala žalovaná 1/ nadobudnúť dedičstvom po svojej matke *Annej Tichej*, rod. *Stražovcovej*, nar. 27.03.1938, r.č.: 385327/748, naposledy bytom Trnovská 1356/10, Žilina, zomrelej dňa 27.07.2009.
7. Spornosť medzi účastníkmi tejto dohody spočíva v tom, že účastník 1/ sa titulom dedenia považuje za riadneho spoluvlastníka nehnuteľností uvedených v bode 1 písm. a) až c) tejto dohody a na druhej strane účastník 2/ toto (spolu)vlastníctvo účastníka 1/ neuznáva, pretože on sa považuje za riadneho a výlučného vlastníka nehnuteľností uvedených v bode 1 písm. d) až f) tejto dohody, pričom výlučné vlastníctvo k týmto pozemkom nadobudol kúpou od právnych nástupcov vyvlastníteľa Verejná služba mesta Žiliny, ktorý pozemky nadobudol vyvlastnením na základe Vyvlastňovacieho výmeru zn. XI-198-52-T-3299 zo dňa 29.01.1953.

## **Článok II.** **Súdny spor**

1. Na základe skutkových a právnych dôvodov uvedených v článku I. tejto dohody, je medzi účastníkmi tejto dohody vedený na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. **27C/89/2024** súdny spor, v ktorom sa účastník 2/ ako žalobca domáha voči účastníkovi 1/ ako žalovanému 1/ určenia, že účastník 1/ nie je spoluvlastníkom sporných nehnuteľností uvedených v článku I. bode 1 písm. a) až c) tejto dohody.

## **Článok III.** **Predmet dohody**

1. Účastníci 1/ a 2/ touto dohodou upravujú medzi sebou sporné (duplicitne evidované) vlastnícke práva vo vzťahu k pozemkom uvedeným v článku I. bode písm. a) až c) na jednej strane a uvedeným v článku I. bode písm. d) až f) na druhej strane, a to tak, že účastník 1/ výslovne uznáva, že výlučným a nesporným vlastníkom C-KN parciel č. 2722/14, 2722/98 a 2722/99 v celej ich polohe a výmere tak, ako sú zapísané na LV č. 3075 pre kat. územie Teplička nad Váhom, je účastník 2/ - Žilina Invest, s.r.o., teda účastník 1/ výslovne uznáva, že zápis vlastníckeho práva vo vzťahu k týmto parcelám je na LV č. 3075 je v súlade so skutočným právnym stavom.
2. Účastník 1/ súčasne výslovne uznáva, že mu nesvedčí spoluvlastnícke právo o veľkosti podielu 1/28-na k E-KN parcelám č. 2694, 2695 a 2696, zapísaným na LV č. 2343 pre kat. územie Teplička nad Váhom, teda uznáva, že zápis jeho spoluvlastníckeho práva vo vzťahu k týmto parcelám je na LV č. 2343 len evidenčného charakteru a nie je v súlade so skutočným právnym stavom.
3. Účastník 1/ uzavretím tejto dohody súhlasí s tým, aby jeho *spoluvlastnícke právo k E-KN parcelám č. 2694, 2695 a 2696*, zapísaným na LV č. 2343 pre kat. územie Teplička nad Váhom, bolo na základe tejto dohody z katastra nehnuteľností *vymazané*. Účastník 1/ a účastník 2/ zároveň súhlasia s tým, aby evidovaná *duplicita vlastníckeho práva vo vzťahu k C-KN parcelám č. 2722/14, 2722/98 a 2722/99* bola v katastri nehnuteľností na

základe tejto dohody o urovnaní na LV č. 3075 pre kat. územie Teplička nad Váhom odstránená (vymazaná).

4. Spôsob urovnania uvedený v bodoch 1 až 3 tohto článku je medzi účastníkmi tejto dohody dojednaný ako odplatný, a to podľa dojednania uvedeného v bode 5 tohto článku. Účastníci 1/ a 2/ výslovne vyhlasujú, že takýmto spôsobom urovnania sporných práv sú ich vzájomné nároky ohľadne predmetu tejto dohody úplne a definitívne vypořiadané.
5. Účastníci tejto dohody sa dohodli na odplate za urovanie sporných vlastníckych práv na základe tejto dohody v prospech účastníka 1/ v celkovej sume **4.664,94 €**, ktorá predstavuje hodnotu za podiely účastníka 1/ na E-KN parcelách č. 2694, 2695 a 2696 podľa Znaleckého posudku Ing. Derkitsa č. 187/2023, podľa ktorého hodnota predmetných pozemkov je v sume 14,- €/1m<sup>2</sup>, čo na výmeru pripadajúcu na podiel účastníka 1/ o veľkosti 1/28-na na týchto pozemkov predstavuje celkovú sumu vo výške 4.664,94 €.
6. Dojednaná odplata v sume 4.664,94 € bude v prospech účastníka 1/ zo strany účastníka 2/ uhradená v lehote do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva z tejto dohody Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na bankový účet účastníka 1/ uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. Účastník 2/ sa zaväzuje v prípade, ak dôjde k povoleniu vkladu nesporného vlastníckeho práva v jeho prospech na základe tejto dohody, vrátane odstránenia poznámky o duplicitnom vlastníctve z LV č. 3075 pre kat. Teplička nad Váhom a súčasne dôjde aj k vymazaniu spoluvlastníckeho práva účastníka 1/ z LV č. 2343 pre kat. územie Teplička nad Váhom v celom rozsahu, urobiť v lehote najneskôr do 5 pracovných dní po povolení vkladu vlastníckeho práva na základe rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor relevantné úkony smerujúce k späťvzatiu jeho žaloby voči účastníkovi 1/ ako žalovanému 1/ na Okresnom súde Žilina v konaní vedenom pod sp.zn. 27C/89/2024, a to v celom rozsahu.
8. Účastník 1/ na jednej strane (žalovaný 1/ v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. 27C/89/2024) a účastník 2/ na druhej strane (žalobca v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. 27C/89/2024) sa navzájom vzdávajú akýchkoľvek nárokov na náhradu trov vyššie uvedeného súdneho konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp.zn. 27C/89/2024, vrátane trov právneho zastúpenia.

#### **Článok IV.**

##### **Nadobudnutie vlastníctva a návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Účastník 2/ nadobudne nesporné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto dohody, uvedeným v článku I. bode 1 písm. d) až f), vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore. Na základe, resp. v dôsledku tohto vkladu dôjde aj k výmazu spoluvlastníckeho práva účastníka 2/ z LV č. 2343 pre kat. územie Teplička nad Váhom.  
Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.  
Dňom povolenia vkladu bude odstránená duplicita a tým aj spornosť vlastníckeho práva účastníkov 1/ a 2/ k nehnuteľnostiam uvedených v článku I. bode 1 písm. a) až c) tejto dohody na jednej strane a uvedeným v článku I. bode 1 písm. d) až f) tejto dohody na strane druhej, ktorá duplicita (spornosť) je evidovaná na LV č. 2343 a 3075 pre kat. územie Teplička nad Váhom.



2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisuje a na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor podá účastník 2/.
3. Všetky náklady spojené so zápisom nesporného vlastníckeho práva v prospech účastníka 2/, spočívajúce najmä v správnom poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, znáša v celosti výlučne účastník 2/.
4. Účastníci 1/ a 2/ v zmysle prejavenej vôle podľa článku II. tejto dohody navrhujú, aby bol na základe tejto dohody v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pre okres Žilina, obec Teplička nad Váhom, kat. územie Teplička nad Váhom, vykonaný **na LV č. 2343 výmaz spoluvlastníckeho práva účastníka 1/ v celom rozsahu** a zároveň, aby bol na LV č. 3075 vykonaný zápis nesporného vlastníckeho práva v prospech účastníka 2/ - Žilina Invest, s.r.o., t.j., aby v časti „B“ tohto **LV č. 3075 bola vymazaná poznámka o spochybnenej hodnovernosti** údajov katastra tohto znenia:

*„P 530/2022 - "Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 zákona NR SR c. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností. a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov je spochybnená z dôvodu, že časť parcely registra C KN c. 2722/14 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra E KN c. 2695 a s časťou parcely registra E KN c. 2696; časť parcely registra C KN c. 2722/98 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra E KN c. 2694, s časťou parcely registra E KN c. 2695 a s časťou parcely registra E KN c. 2696; časť parcely registra C KN c. 2722/99 je v polohovom prekryte s časťou parcely registra E KN c. 2694, s časťou parcely registra E KN c. 2695 a s časťou parcely registra E KN c. 2696; zmysle obsahu súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností - 452/2022;“.*

#### **Článok V.** **Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci tejto dohody berú na vedomie, že od okamihu jej podpísania sú ňou viazaní až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o povolení vkladu nesporného vlastníckeho práva k predmetu tejto dohody v prospech účastníka 2/.
2. Táto dohoda nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi a vecnoprávne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu nesporného vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech účastníka 2/. Účinnosť táto dohoda vzhľadom na právne postavenie účastníka 2/ nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle účastníka 2/ ako povinnej osoby, resp. v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1, ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z.). Účastníci tejto dohody so zverejnením dohody podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
3. Dohoda sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každý má právnu záväznosť originálu. Dve vyhotovenia dohody s úradne overenými podpismi oboch účastníkov sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení s neoverenými prípadne i overenými podpismi obdrží každý z účastníkov.
4. Účastníci dohody prehlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že túto dohodu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu dohody porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

5. Dohoda bola účastníkom prečítaná, jej obsah im bol vysvetlený a na znak súhlasu bola nimi vlastnoručne podpísaná.

V Žiline, dňa 17. 2......2025

Účastník 1/:

Za Účastníka 2/:

.....  
Elena Špirková

.....  
Ing. Miloš Martinka  
konateľ spoločnosti Žilina Invest, s.r.o.

.....  
JUDr. Peter Vachan  
konateľ spoločnosti Žilina Invest, s.r.o.

Podľa osvedčovacej knihy č. 354/2025  
podpisel (konateľ) .....  
.....

listinu .....  
.....

rod.č. ....

bytom 29 .....  
.....

prukaz totožnosti druh a číslo: OP  
.....

V Tepličke nad Váhom dňa: 17. 2. 2025  
podpis: .....

