

Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa § 585 a nasl. podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

1. Ján Haršaník, rod. Haršaník

Občan SR
(ďalej len „Ján Haršaník“)

2. Viktória Haršaníková, rod. Skupeňová

Občan SR
(ďalej len „Viktória Haršaníková“)

3. Žilina Invest, s. r. o.

IČO: 36 416 754
Sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Zastúpená: JUDr. Peter Vachan
Ing. Miloš Martinka
(ďalej len „Žilina Invest“)

(ďalej všetci spoločne ako „účastníci dohody“)

Preambula

Dňa 28.11.2016 došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy medzi Jánom Haršaníkom ako predávajúcim a spoločnosťou Žilina Invest ako kupujúcim. Vzhľadom k tomu, že zo strany Jána Haršaníka nebola poskytnutá potrebná súčinnosť v konaní vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore týkajúcom sa povolenia vkladu vlastníckeho práva pod č. V 11179/2016, došlo zo strany Okresného úradu Žilina dňa 02.09.2022 k zamietnutiu návrhu na vklad. Z tohto dôvodu na spoločnosť Žilina Invest neprešlo vlastnícke právo k pozemkom uvedeným v čl. 2 kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2016, za ktoré spoločnosť Žilina Invest zaplatila Jánovi Haršaníkovi sumu 11.392,08 €. Z tohto titulu došlo k bezdôvodnému obohateniu na strane Jána Haršaníka. Na usporiadanie týchto vzťahov uzatvárajú účastníci dohody túto Dohodu o urovnaní.

Článok I.

Predmet urovnania

1. Predmetom tejto dohody je urovnávanie vzájomných práv, povinností a záväzkov, ktoré vznikli medzi Jánom Haršaníkom a spoločnosťou Žilina Invest z titulu uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2016 medzi Jánom Haršaníkom ako predávajúcim a spoločnosťou Žilina Invest ako kupujúcim a z titulu bezdôvodného obohatenia Jána Haršaníka neposkytnutím potrebnej súčinnosti v konaní vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor týkajúcom sa povolenia vkladu vlastníckeho práva pod č. V 11179/2016, v dôsledku ktorého došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech spoločnosti Žilina Invest.
2. Nehnutelnosti, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy podľa odseku 1 tohto článku sú naďalej vo vlastníctve Jána Haršaníka.

3. Účastníci dohody vyhlasujú, že nakoľko medzi nimi existujú sporné práva, povinnosti a záväzky, pričom majú záujem mimosúdne usporiadať takto vzniknuté sporné práva, povinnosti a záväzky, dohodli sa na úprave sporných práv, povinností a záväzkov tak, ako je uvedené v článku II. tejto dohody.

Článok II.

Dohoda o urovnaní, spôsob úhrady

1. Podpisom tejto dohody zo strany jej účastníkov sa všetky sporné práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2016 ku dňu uzavretia tejto dohody urovnávajú nasledovne:
- a) Ján Haršaník prevádza zo svojho podielového spoluvlastníctva parcely registra C nachádzajúce sa v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina zapísaného Okresným úradom Žilina za odplatu stanovenú znaleckým posudkom v celkovej výške 3.146,13 €, a to:
1. Parcela registra CKN č. 1868/63 o celkovej výmere 276 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 11,5 m² zapísaná na LV č. 3104,
 2. Parcela registra CKN č. 1868/64 o celkovej výmere 58 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 2,42 m² zapísaná na LV č. 3104,
 3. Parcela registra CKN č. 1868/66 o celkovej výmere 62 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 2,58 m² zapísaná na LV č. 3105,
 4. Parcela registra CKN č. 1868/68 o celkovej výmere 46 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 1,92 m² zapísaná na LV č. 3105,
 5. Parcela registra CKN č. 1868/120 o celkovej výmere 300 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 12,50 m² zapísaná na LV č. 3345,
 6. Parcela registra CKN č. 1868/121 o celkovej výmere 287 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 11,96 m² zapísaná na LV č. 3346,
 7. Parcela registra CKN č. 1868/122 o celkovej výmere 213 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 8,88 m² zapísaná na LV č. 3346,
 8. Parcela registra CKN č. 2551/263 o celkovej výmere 705 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 43,45 m² zapísaná na LV č. 3347,
 9. Parcela registra CKN č. 2551/264 o celkovej výmere 761 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 46,90 m² zapísaná na LV č. 3347,
 10. Parcela registra CKN č. 1868/65 o celkovej výmere 231 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 9,63 m² zapísaná na LV č. 3540,
 11. Parcela registra CKN č. 1868/67 o celkovej výmere 172 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/24, podielová výmera 7,17 m² zapísaná na LV č. 3540,
 12. Parcela registra CKN č. 2551/18 o celkovej výmere 90 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 5,55 m² zapísaná na LV č. 4915,
 13. Parcela registra CKN č. 2551/20 o celkovej výmere 41 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 2,53 m² zapísaná na LV č. 4915,

14. Parcela registra CKN č. 3191/4 o celkovej výmere 25 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 1,54 m² zapísaná na LV č. 4915,
 15. Parcela registra CKN č. 3191/5 o celkovej výmere 23 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 1,42 m² zapísaná na LV č. 4915,
 16. Parcela registra CKN č. 2551/443 o celkovej výmere 115 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 7,09 m² zapísaná na LV č. 4925,
 17. Parcela registra CKN č. 2551/566 o celkovej výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 1,11 m² zapísaná na LV č. 3550,
 18. Parcela registra CKN č. 2551/567 o celkovej výmere 73 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/1152, podielová výmera 4,50 m² zapísaná na LV č. 3550.
- b) Viktória Haršaníková prevádza zo svojho podielového spoluvlastníctva parcely registra C nachádzajúce sa v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, za odplatu stanovenú znaleckým posudkom v celkovej výške 7.360,83 €, a to:
1. Parcela registra CKN č. 2551/263 o celkovej výmere 705 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 130,35 m² zapísaná na LV č. 3347,
 2. Parcela registra CKN č. 2551/264 o celkovej výmere 761 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 140,71 m² zapísaná na LV č. 3347,
 3. Parcela registra CKN č. 2551/566 o celkovej výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 5/288, podielová výmera 0,31 m² zapísaná na LV č. 3550
 4. Parcela registra CKN č. 2551/566 o celkovej výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 3,33 m² zapísaná na LV č. 3550
 5. Parcela registra CKN č. 2551/567 o celkovej výmere 73 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 5/288, podielová výmera 1,27 m² zapísaná na LV č. 3550,
 6. Parcela registra CKN č. 2551/567 o celkovej výmere 73 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 13,50 m² zapísaná na LV č. 3550,
 7. Parcela registra CKN č. 2551/18 o celkovej výmere 90 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 16,64 m² zapísaná na LV č. 4915,
 8. Parcela registra CKN č. 2551/20 o celkovej výmere 41 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 7,58 m² zapísaná na LV č. 4915,
 9. Parcela registra CKN č. 3191/4 o celkovej výmere 25 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 4,62 m² zapísaná na LV č. 4915,
 10. Parcela registra CKN č. 3191/5 o celkovej výmere 23 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 4,25 m² zapísaná na LV č. 4915,
 11. Parcela registra CKN č. 2551/443 o celkovej výmere 115 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 21,26 m² zapísaná na LV č. 4925,

12. Parcela registra CKN č. 2551/445 o celkovej výmere 68 m², orná pôda, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 12,57 m² zapísaná na LV č. 3103,
13. Parcela registra CKN č. 2551/568 o celkovej výmere 174 m², zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 32,17 m² zapísaná na LV č. 4873,
14. Parcela registra CKN č. 2551/494 o celkovej výmere 93 m², ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 17,20 m² zapísaná na LV č. 4886,
15. Parcela registra CKN č. 2551/495 o celkovej výmere 93 m², ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 17,20 m² zapísaná na LV č. 4886
16. Parcela registra CKN č. 2551/502 o celkovej výmere 23 m², ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 71/384, podielová výmera 4,25 m² zapísaná na LV č. 4745.

(ďalej len „predmet urovnania“)

2. Žilina Invest nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku dohody prijíma a nadobúda v podieloch tam uvedených.
3. Odplata za nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1 písm. a) tejto dohody vo výške 3.146,13 € sa čiastočne započítava na bezdôvodné obohatenie Jána Haršaníkovo výške 11.392,08 €. Odplatu za nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 1 písm. b) vo výške 7.360,83 € uhradí Viktórii Haršaníkovej Ján Haršaník, pričom táto suma sa v tejto výške započíta na bezdôvodné obohatenie Jána Haršaníka vo výške 11.392,83 €. Rozdiel započítania vo výške 885,12 € uhradí Ján Haršaník pri podpise tejto dohody v hotovosti do pokladne spoločnosti Žilina Invest, pričom zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto bola uhradená.
4. Cena nehnuteľností bola určená na základe znaleckých posudkov č. 37/2020 zo dňa 21.02.2020, č. 138/2021 zo dňa 03.06.2021 a č. 101/2022 zo dňa 21.03.2022, ktoré vyhotovili Ing. Viktor Babka a Ing. Michal Derkits.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Účastníci dohody na základe tejto dohody vyhlasujú, že táto dohoda predstavuje úplné a konečné vyporiadanie všetkých ich vzájomných nárokov, ktoré vyplývajú z kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2016 a je pre účastníkov dohody záväzná. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností účastníci dohody vyhlasujú, že nemajú voči druhému účastníkovi dohody žiadne finančné nároky v súvislosti s kúpnu zmluvou zo dňa 28.11.2016, okrem záväzkov uvedených v čl. II tejto dohody.
2. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že táto dohoda predstavuje pre nich platný a vymáhateľný právny záväzok, pred uzavretím tejto dohody nepostúpili ani nepreviedli žiadne práva a/alebo povinnosti vyplývajúce z kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2016 na akúkoľvek tretiu osobu a nie sú si vedomí, že by akákoľvek tretia osoba mala takéto práva a/alebo povinnosti, a že okamihom uzavretia tejto dohody nepostúpia ani neprevedia žiadne práva a/alebo povinnosti vyplývajúce z kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2016 na tretiu osobu.
3. Porušenie ktoréhokoľvek prehlásenia jedným z účastníkov dohody zakladá nárok druhého účastníka dohody na odstúpenie od tejto dohody.
4. Pre prípad, že by bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto dohody príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym prerušené alebo zastavené, a to z akéhokoľvek dôvodu, najmä za účelom opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní alebo iných nezrovnalostí, účastníci dohody podpisom tejto dohody splnomocňujú obchodnú spoločnosť Žilina Invest, s. r. o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 416 754 (ďalej len „Splnomocnenec“) na odstránenie prípadných väd tejto dohody, ktoré bránia povoleniu vkladu ako aj na všetky právne úkony súvisiace s takto prerušeným

alebo zastaveným konaním. Doplnenie, dodatok alebo iné opravy je Splnomocnenec oprávnený vykonať výlučne v súlade s obsahom a účelom tejto dohody o urovnaní.

5. Účastníci dohody sa dohodli, že na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu urovnania podľa čl. II ods. 1 tejto dohody do katastra nehnuteľností splnomocňujú obchodnú spoločnosť Žilina Invest, s. r. o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 416 754.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Úprava práv a povinností uvedených v tejto dohode sú vykonané výlučne za účelom urovnania sporných práv a povinností.
2. Akúkoľvek zmenu tejto dohody je možné vykonať len vo forme písomného a očíslovaného dodatku, ktorý bude podpísaný všetkými účastníkmi tejto dohody a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto dohody.
3. Práva a povinnosti účastníkov dohody touto dohodou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Účastníci dohody sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto dohodou predovšetkým dohodou.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto dohody bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto dohody. Účastníci dohody sú povinný bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý účastníci tejto dohody sledovali v čase podpisu tejto dohody.
6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu účastníkmi dohody a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Táto dohoda bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží po jednom vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru.
8. Účastníci dohody vyhlasujú, že si túto dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Žiline, dňa

Ján Haršaník

Viktória Haršaníková

Žilina Invest, s. r. o.

JUDr. Peter Vachan, konateľ

Žilina Invest, s. r. o.

Ing. Miloš Martinka, konateľ

