

## Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa ustanovenia § 585 a § 574 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi

### Čl. I. Zmluvné strany

Účastník 1/:

**Názov:** OBEC TELGÁRT  
**Sídlo:** Obecný úrad, č. 70, 976 73 Telgárt  
**IČO:** 00313874  
**DIČ:** 2021170019  
**IČ DPH:**  
**Bank. spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**číslo účtu:** 2002388001/5600, SK25 5600 0000 0020 0238 8001  
**Štatutárny zástupca** Ing. Peter Novysedlák starosta obce

(ďalej len „Účastník 1./“)

a

Účastník 2./:

**Názov:** HOTEL TELGÁRT s.r.o.  
**Sídlo:** 976 73 Telgárt 480  
**IČO:** 36033561  
**DIČ:** 2021455359  
**IČ DPH:** neplátca DPH  
**Zastúpený:** Ing. Mária Černáková, konateľ  
Marta Šramková, konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sro, vložka č. 5690/S

(ďalej len „Účastník 2./“)

### Čl. II. Úvodne ustanovenia

(1) Účastník 2./ je podľa zápisu na LV č. 1498 pre okres: Brezno, obec: Telgárt, k.ú. Teggárt v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Telgár – stavba súp.č. 480 – Hotel Telgárt na parc.č. 1570/2.

(2) Podľa kúpnej zmluvy č. 6/98 uzavretej dňa 14.12.1998 medzi účastníkom ako predávajúcim na strane jednej a právnyimi predchodcami účastníka 2./ Jánom Knižkom a manželkou Máriou Knižkou na strane druhej, previedol účastník 1./ na Jána Knižku a Máriu Knižkovú spoluvlastnícky podiel 1/3 k Hotelu Telgár stavbe súp.č. 480 na parc.č. 1570/2. Podľa formulácie v čl. VI. predmetnej kúpnej zmluvy predmetnej kúpnej zmluvy „Predávajúci predáva a kupujúci kupujú 1/3 hotela Telgárt v stavebnej častivrátane vinárne, ktorá je umiestnená pod spojovacím krčkom a vstupom do všeúčelovej sály. Ďalej 2 miestnosti v spojovacom krčku na 1. Poschodí, ktoré patria obci berie do vlastníctva kupujúci a obec Telgárt berie do vlastníctva miestnosť na prízemí hotela s osobitným vchodom, v ktorej je umiestnená knižnica (Vyznačená na náčertku, ktorý je prílohou č. 1 tejto dohody)

(3) Ku dňu uzavretia tejto zmluvy užíva miestnosť označenú ako knižnica so samostatným vchodom predávajúci.

(4) Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetom prevodu vlastníckeho práva v zmysle právneho poriadku SR mohla a môže byť len ideálna časť nehnuteľnosti (spoluvlastnícky podiel) nie reálna časť nehnuteľnosti (jednotlivá miestnosť alebo miestnosti, prípadne iná časť nehnuteľnosti) .

### **Čl. III. Predmet zmluvy**

(1) Zmluvné strany sa v snahe vyriešiť rozpor medzi právnym stavom zapísaným v katastri nehnuteľnosti a faktickým stavom dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy.

(2) Účastník 1./ prehlasuje, že uznáva, že účastník 2./ je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom stavby súp.č. 480 – Hotel Telgárt na parc.č. 1570/2, a to vrátane miestnosti označenej ako knižnica.

(3) Účastník 1./ prehlasuje, že sa za dojednanú odplatu vo výške 5000,- Eur, /slovom: päťtisíc Eur/ vzdáva práva užívať miestnosť označenú ako knižnica so samostatným vchodom.

(4) Účastník 2./ sa zaväzuje zaplatiť účastníkovi 1./ dojednanú odplatu vo výške 5000,- Eur /slovom: päťtisíc Eur/ bezhotovostným prevodom na účet účastníka 1./ do 5 dní od uzavretia tejto zmluvy.

(5) Účastník 1./ je povinný vypratať všetky svoje veci z ním užívaných miestnosti v Hotele Telgárt do 10 dní po zaplatení dojednanej odplaty.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že touto dohodou sú medzi nimi úplným a konečným spôsobom upravené všetky sporné vzájomné práva a povinnosti existujúce ku dňu uzatvorenia tejto dohody, ktoré sa týkajú vlastníckeho práva a užívacieho práva k miestnosti knižnica (vyznačená v prílohe č. 1 tejto zmluvy) a nebudú si voči sebe uplatňovať z tohto titulu žiadne nároky.

## Čl. VI. Závěrečné ustanovenia

(1) Účastníci zohody vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, sú spôsobilí k právnym úkonom, nemajúc vedomosť o tom, že by táto ich spôsobilosť bola v minulosti nejakým spôsobom obmedzená, ich zmluvné prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné.

(2) Táto dohoda nadobúda platnosť jej podpisom obidvoma stranami dohody a účinnosť dňom jej zverejnenia účastníkom 1./ v súlade s právnym poriadkom SR..

(3) Zmeny a doplnky tejto dohody možno vykonať výlučne písomnou formou, na základe dohody zmluvných strán.

(4) Právne vzťahy neupravené touto dohodou sa spravujú príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, predovšetkým Občianskeho zákonníka.

(5) Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto dohody nemá vplyv na platnosť, resp. účinnosť ostatných ustanovení.

(6) Táto dohoda bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.

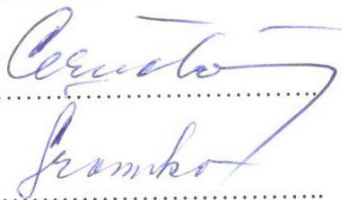
(7) Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že túto dohodu uzavreli slobodne a vážne, obsah zmluvy si prečítali a vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Telgárte dňa 7.4.2022

Účastník 1./:

  
.....  


Účastník 2./:

  
.....

HOTEL TELGÁRT s.r.o.  
970 79 Telgárt č. 430  
IČO: 36 083 561  
DIČ: 2021453550

Ing. Ondrej Kvetko, evidenčné číslo 911957  
znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností  
Kúpeľná 1236/78, 050 01 Revúca, tel.: 058-4431992, mobil: 0902-970300, e-mail: ondrej@kvetko.sk

---

HOTEL TELGÁRT s.r.o.  
Telgárt 480  
976 73 Telgárt

Číslo úkonu: 91/2020

V Revúcej, dňa 9.10.2020

VEC:

### **ODBORNÉ VYJADRENIE**

V súlade s § 16, ods. 1 zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podávam odborné vyjadrenie o obvyklých cenách nehnuteľností v katastrálnom území Telgárt:

Vyjadrenie sa týka odplatného prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 1498 pre okres Brezno, obec Telgárt, katastrálne územie Telgárt, 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely **Hotel Telgárt**, súpisné číslo **480** na parc. KN C č. 1570/2.

Jedná sa o časť predmetnej nehnuteľnosti, samostatnú miestnosť na prízemí budovy so samostatným vchodom, využívanej obcou Telgárt ako knižnica, ktorá je energiami zásobovaná z hlavnej budovy objektu. **Podlahová plocha je 78,12 m<sup>2</sup>**, svetlá výška 3,66 m. Celá stavba bola daná do užívania v roku 1976.

Právny poriadok SR pripúšťa, aby jedna vec mohla byť vo vlastníctve viacerých osôb, takýto stav kedy môže byť vec súčasne vo vlastníctve viacerých subjektov sa nazýva spoluvlastníctvo. Subjektom podielového spoluvlastníctva sú fyzické osoby, právnické osoby a štát, a to aj v kombinácii. Pojmovým znakom spoluvlastníckeho vzťahu je vyjadrenie vzťahu medzi jednotlivými vlastníckmi, ktorý je vyjadrený **podielom na veci**. Tento podiel nepredstavuje reálnu časť na veci, ale treba ho chápať ako podiel na veci, ktorý vyjadruje spoluvlastníctvo tak, že všetci spoluvlastníci sú vlastníckmi veci ako celku a žiadny vlastníck nemá určený podiel na veci konkrétne. Hovoríme tomu **ideálny podiel na veci**. Výška spoluvlastníckeho podielu sa určuje percentuálne, alebo zlomkom. **Predmetom prevodu preto môže byť len ideálna časť nehnuteľnosti, t.j. spoluvlastnícky podiel.**

Vzhľadom na to, že výlučným vlastníckom predmetnej nehnuteľnosti je v podiele 1/1 kupujúci, spoločnosť HOTEL TELGÁRT s.r.o., nie je možné stanoviť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Na základe mojich znalostí a odborných skúseností konštatujem, že najpravdepodobnejšia cena porovnateľnej časti nehnuteľnosti ku dňu 9.10.2020, ktorú by mala dosiahnuť v obci Telgárt na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou je

**5.000,- € (slovom: Päťtisíc Eur).**

Odborné vyjadrenie som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 Stavebníctvo, odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911957.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 91/2020.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého úkonu.



Ing. Ondrej Kvetko

Rozdelovník:

- HOTEL TELGÁRT s.r.o., Telgárt 480, 976 73 Telgárt - 2x
- archív - 1 x



OBEC TELGÁRT, 976 73 Telgárt č. 70

**Uznesenie č. 34/2021**  
**zo 4. zasadnutia obecného zastupiteľstva Obce Telgárt**  
**konaného dňa 25. 6. 2021**

Obecné zastupiteľstvo v Telgárte **schvaľuje:**

Odkúpenie priestorov „Pamätnej izby“ v hoteli Telgárt súp. číslo 480 podľa zmluvy, ktorá bola uzavretá v roku 1998 medzi Obcou Telgárt a Hotelom Telgárt a na základe predloženia znaleckého posudku Ľubomírom Šramkom, podľa ktorého za 78,12 m<sup>2</sup> má zaplatiť obci 5.000,-€ obec a napísať Dohodu o vyrovnaní podľa znaleckého posudku. Ľubomír Šramko súhlasil, kým sa nepripravia náhradné priestory, môže vybavenie zostať v Pamätnej izbe. Poslanci navrhli pripraviť priestory v rod. dome súp. číslo 224 / pri PZ/, ktorého vlastníkom je obec.

Hlasovanie:

<b>Za :</b>	6	Vladimír Birka, MUDr. Hana Barlíková, MVDr. Vasil Černák, Mgr. Marián Černák, Mgr. Juraj Tulák, Ľubomír Šramko
<b>Proti :</b>		
<b>Zdržal sa :</b>		
<b>Nepřítomní :</b>	3	Peter Harvan, Juraj Rejdovian, Peter Vlček

