

DOHODA č. 04039/2022-DR-0080033/22-00
o zrušení a vypořádání podielového spoluvlastníctva

uzatvorená podľa § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (**d'alej len „Dohoda“**)

Čl. I

Účastníci dohody

1. **Názov:** Slovenský pozemkový fond
 Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
 Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
 riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
 (ďalej len „Účastník Dohody 1“)

- Názov: Graniar Vision Investments, spol. s r.o.
Sídlo: M. Rázusa 40, Banská Bystrica 974 01
Štatutárny orgán: Mgr. Radovan Ocharovich - konateľ
Mgr. Adam Sámel - konateľ
IČO: 52 572 137
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 37134/S
(ďalej len „Účastník Dohody 2“)
(ďalej spolu aj ako „účastníci Dohody“)

Čl. II

Predmet dohody

1. Predmetom tejto Dohody je zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva medzi účastníkmi Dohody, a to spôsobom a za podmienok stanovených touto Dohodou k pozemkom v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných na:
- a) LV č. 7269, KN-E parcela č. 1681, druh pozemku orná pôda, s výmerou 1235 m², vo vlastníctve:
- PRIESOLOVÁ Mária (r.Kohútová, Podlavická čs.51, BB) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/4, s titulom nadobudnutia: čd.188/39 PKV 4-198 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001 - čz 2206/01

- Účastník Dohody 2, v spoluvlastníckom podiele 3/4, s titulom nadobudnutia:
Kúpna zmluva V 2873/2020 zo dňa 9.6.2020 - čz 1888/2020;
Kúpna zmluva V 7408/2020 zo dňa 23.11.2020 - čz 3583/2020;
Kúpna zmluva č. V-7410/2020 zo dňa 15.12.2020 - čz 3865/2020
- b) LV č. 7271, KN-E parcela č. 2000, druh pozemku orná pôda, s výmerou 8553 m², vo vlastníctve:
- MAJLINGOVÁ Mária (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/4, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
 - PRIESOLOVÁ Mária (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
 - MAJLINGOVÁ Anna (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
 - KOHÚTOVÁ Zuzana (Prot.874) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
 - MOJŽIŠOVÁ Júlia (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/4, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
 - Účastník Dohody 2, v spoluvlastníckom podiele 5/16, s titulom nadobudnutia:
Kúpna zmluva V 2770/2020 zo dňa 10.6.2020 - čz 1906/2020;
Kúpna zmluva V 3183/2020 zo dňa 18.06. 2020 - čz 2000/2020;
Kúpna zmluva V 6193/2020 zo dňa 16.10.2020 - čz 3179/2020;
Kúpna zmluva V 6138/2020 zo dňa 16.10.2020 - čz 3192/2020;
Kúpna zmluva V 6143/2020 zo dňa 19.10.2020 - čz 3204/2020;
Kúpna zmluva V 6199/2020 zo dňa 20.10.2020 - čz 3213/2020;
Kúpna zmluva V 6204/2020 zo dňa 21.10.2020 - čz 3230/2020;
Kúpna zmluva V-4663/2021 zo dňa 28.7. 2021 - čz 2248/2021

LV č. 5864, KN-E parcela č. 2002, druh pozemku orná pôda, s výmerou 7815 m², vo vlastníctve:

- Majlingová Mária r. Kohútová, (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/4, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001



- Priesolová Mária r. Kohútová, SR, D:(SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- Majlingová Anna r. Kohútová, SR, D:(SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- Kohútová Zuzana, SR, D:(Prot.874)|(SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- Mojžišová Júlia r. Kohútová, SR, D:(SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/4, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- Účastník Dohody 2 v spoluvlastníckom podiele 5/16, s titulom nadobudnutia: Kúpna zmluva V 2770/2020 zo dňa 10.6.2020 - čz 1906/2020;
Kúpna zmluva V 3183/2020 zo dňa 18.06. 2020 - čz 2000/2020;
Kúpna zmluva V 6193/2020 zo dňa 16.10.2020 - čz 3179/2020;
Kúpna zmluva V 6138/2020 zo dňa 16.10.2020 - čz 3192/2020;
Kúpna zmluva V 6143/2020 zo dňa 19.10.2020 - čz 3204/2020;
Kúpna zmluva V 6199/2020 zo dňa 20.10.2020 - čz 3213/2020;
Kúpna zmluva V 6204/2020 zo dňa 21.10.2020 - čz 3230/2020;
Kúpna zmluva V -4663/2021 zo dňa 28.7. 2021 - čz 2248/2021

LV č. 7270, KN-E parcela č. 2004, druh pozemku orná pôda, s výmerou 8031 m², vo vlastníctve:

- MAJLINGOVÁ Mária (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/4, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- PRIESOLOVÁ Mária (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- MAJLINGOVÁ Anna (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- KOHÚTOVÁ Zuzana (Prot.874) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001



- MOJŽIŠOVÁ Júlia (r.Kohútová) (SPF), v spoluvlastníckom podiele 1/4, s titulom nadobudnutia: čd.218/35 PKV 1-874 Rozhodnutie OÚ-KO č.601-1075/2001 zo dňa 31.10.2001
- Účastník Dohody 2 v spoluvlastníckom podiele 5/16, s titulom nadobudnutia:
Kúpna zmluva V 3189/2020 zo dňa 18.6.2020 - čz 1991/2020;
Kúpna zmluva V 3183/2020 zo dňa 18.06. 2020 - čz 2000/2020;
Kúpna zmluva V 3184/2020 zo dňa 22.06.2020 - čz 2024/2020;
Kúpna zmluva V 5166/2020 zo dňa 16.9.2020 - čz 2850/2020;
Kúpna zmluva V 6199/2020 zo dňa 20.10.2020 - čz 3213/2020;
Kúpna zmluva V 6204/2020 zo dňa 21.10.2020 - čz 3230/2020;
Kúpna zmluva V 7353/2020 zo dňa 23.11.2020 - čz 3568/2020;
Kúpna zmluva V 7352/2020 zo dňa 23.11.2020 - čz 3579/2020,
Kúpna zmluva V 7251/2020 zo dňa 27.11.2020 - čz 3650/2020;
Kúpna zmluva V-4663/2021 zo dňa 28.7. 2021 - čz 2248/2021

(ďalej len „Pozemky“)

2. Účastník Dohody 1 má spoluvlastnícke podiely nezistených vlastníkov v správe podľa § 16 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený zrušiť a vyporiadať spoluvlastníctvo k pozemkom nezistených vlastníkov. V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. vystupuje Účastník Dohody 1 pri nakladaní s pozemkami podľa § 16 ods. 1 vo vlastnom mene.
3. Na základe dostupných dokladov vzťahujúcich sa na predmet Dohody sú účastníci Dohody uzrozumení, že na predmete Dohody neviazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
4. Účastníci Dohody vyhlasujú, že im je dobre známy stav pozemkov, ktoré sú predmetom tejto Dohody a tieto pozemky vyporiadávajú v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto Dohody stoja a ležia.

Čl. III

Spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva

1. Účastníci Dohody zrušujú podielové spoluvlastníctvo k Pozemkom uvedenom v Čl. II bod 1 tejto Dohody.
2. Účastníci Dohody vyporiadávajú podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením pozemku podľa geometrického plánu č. 36625507-63/2022, vyhotoveného FÁBIAN s.r.o., Rudlovská cesta 53, 974 05, Banská Bystrica, IČO: 36625507, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pod č. G1-1173/2022 zo dňa 21.11.2022 (ďalej len „GP č. 36625507-63/2022“) nasledovne:



- Účastník Dohody 2 nadobúda do vlastníctva pozemky:
 KN-C parcela č. 2490/52, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou 78 m²,
 podiel 1/1,
 KN-C parcela č. 2490/51, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou 42 m²,
 podiel 1/1,
 KN-C parcela č. 2394/494, druh pozemku orná pôda, s výmerou 884 m², podiel 1/1,
 KN-C parcela č. 2394/496, druh pozemku orná pôda, s výmerou 5037 m², podiel 1/1,
 KN-C parcela č. 2394/500, druh pozemku orná pôda, s výmerou 1989 m², podiel 1/1.

- Priesolová Mária r.Kohútová, Podlavická čs.51, BB, nadobúda do vlastníctva
 pozemok KN-C parcela č. 2394/495, druh pozemku orná pôda, s výmerou 309 m²,
 podiel 1/1.

- Pozemky:
 KN-C parcela č. 2394/497, druh pozemku orná pôda, s výmerou 3438 m²,
 KN-C parcela č. 2394/499, druh pozemku orná pôda, s výmerou 7667 m²,
 KN-C parcela č. 2490/54, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou 148 m²,
 KN-C parcela č. 2394/501, druh pozemku orná pôda, s výmerou 4376 m²,
 nadobúdajú do vlastníctva:
 Majlingová Mária r. Kohútová, podiel 4/11,
 Priesolová Mária r. Kohútová, podiel 1/11,
 Majlingová Anna r. Kohútová, podiel 1/11,
 Kohútová Zuzana (Prot.874), podiel 1/11,
 Mojžišová Júlia r. Kohútová, podiel 4/11.

- Pozemok KN-C parcela č. 2393/30, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou
 1666 m², ostáva v spoluvlastníctve účastníkov Dohody v pôvodných podieloch:
 Majlingová Mária r. Kohútová, podiel 1/4,
 Priesolová Mária r. Kohútová, podiel 1/16,
 Majlingová Anna r. Kohútová, podiel 1/16,
 Kohútová Zuzana (Prot.874), podiel 1/16,
 Mojžišová Júlia r. Kohútová, podiel 1/4,
 Účastník Dohody 2, podiel 5/16.

Čl. IV

Hodnota Pozemkov

1. Pozemky podľa Čl. III bod 2 Dohody boli v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov ocenené znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, znaleckým posudkom č. 434/2022, zo dňa 05.12.2022 (ďalej len „znalecký posudok č. 434/2022“), podľa ktorého všeobecná hodnota novovzniknutých nehnuteľností bola určená nasledovne:



KN-C parc.č.	Vlastník / Spoluvlastník	Druh pozemku	Výmera v m ²	Podiel	Výmera v m ² na podiel	VŠHMJ v €/m ²	Všeobecná hodnota pozemku v €
2394/495	Účastník Dohody 1	Orná pôda	309	1/1	309	56,38	17 421,42
Spolu							17 421,42
2394/497	Účastník Dohody 1	Orná pôda	3438	4/11	1250	56,38	70485,25
				1/11	313		17621,31
				1/11	313		17621,31
				1/11	313		17621,31
				4/11	1250		70485,25
Spolu							193 834,44
2394/501	Účastník Dohody 1	Orná pôda	4376	4/11	1591	42,11	66997,01
				1/11	398		16759,78
				1/11	398		16759,78
				1/11	398		16759,78
				4/11	1591		66997,01
Spolu							184 273,36
2394/499	Účastník Dohody 1	Orná pôda	7667	4/11	2788	56,38	157187,44
				1/11	697		39296,86
				1/11	697		39296,86
				1/11	697		39296,86
				4/11	2788		157187,44
Spolu							432 265,46
2490/54	Účastník Dohody 1	Trvalý trávny porast	148	4/11	54	56,38	3034,27
				1/11	13		758,57
				1/11	13		758,57
				1/11	13		758,57
				4/11	54		3034,27
Spolu							8344,24
Spolu celkom							836138,92
2394/496	Účastník Dohody 2	Orná pôda	5037	1/1	5037	56,38	283986,06
2394/494			884	1/1	884		49839,92
2394/500			1989	1/1	1989	42,11	83756,79
2490/51		Trvalý trávny porast	42	1/1	42	56,38	2367,96
2490/52			78	1/1	78		4397,64
Spolu							424348,37

(VŠHMJ v €/m² je jednotková všeobecná hodnota pozemku v € o výmere 1 m²)

(KN-C parcela č. 2393/30 o výmere 1666 m², časť pôvodnej KN-E parcely č. 2004, nie je predmetom ohodnotenia znaleckým posudkom, z dôvodu, že územným plánom mesta Banská Bystrica nie je určená na výstavbu a zostáva v pôvodnom podielovom spoluvlastníctve.)



2. Účastníci Dohody berú na vedomie, že hodnota novovzniknutých pozemkov, ktoré nadobudli je pre:
 - a) Účastníka Dohody 1 **836 138,92,- €**,
(slovom: osemstotridsaťšesťtisíc stotridsaťosem eur, deväťdesiatdva centov),
 - b) Účastníka Dohody 2 **424 348,37,- €**,
(slovom: štyristodvadsaťštyritisíc tristoštyridsaťosem eur, tridsaťsedem centov).
3. Hodnota novovzniknutých pozemkov zodpovedá hodnote ich pôvodných spoluvlastníckych podielov a Účastníci dohody nemajú voči sebe žiadne finančné záväzky vyplývajúce z uzavretia tejto Dohody.

Čl. V

Osobitné dojednania

1. Účastníci Dohody sa dohodli, že návrh na vklad tejto Dohody do katastra nehnuteľností predložia spoločne. Náklady súvisiace s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva bude znášať Účastník Dohody 2. Účastník Dohody 1 po podpise Dohody zašle do 60 kalendárnych dní Účastníkovi Dohody 2 podpísaný návrh na vklad spolu s príslušným počtom rovnopisov Dohody pripadajúcich pre okresný úrad, príslušný katastrálny odbor a pre Účastníka Dohody 2 spolu s prílohami k návrhu na vklad. Účastník Dohody 2 sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť príslušnému okresnému úradu príslušný počet rovnopisov Dohody spolu s prílohami.
2. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Dohody, po právoplatnosti rozhodnutia sa Dohoda od začiatku ruší.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Dohoda je vyhotovená v počte 5 rovnopisov, z ktorých dva rovnopisy doručí Účastník Dohody 2 okresnému úradu, dva rovnopisy si ponechá Účastník Dohody 1 pre administratívne účely a jeden rovnopis si ponechá Účastník Dohody 2.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je geometrický plán č. 36625507-63/2022.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi dohody a účinnosť v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle predávajúceho <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.



5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V, dňa

Účastník Dohody 1:

Účastník Dohody 2:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Mgr. Radovan Ocharovich
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

.....
Mgr. Adam Sámel
konateľ

