

**Dohoda o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva  
č. 00575/2023-PKZP-K40065/23.00**

uzatvorená v zmysle § 141 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“)

**(ďalej len „dohoda“)**

**Čl. I  
Zmluvné strany**

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: SK3481800000007000194492  
SK3581800000007000001638  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B  
**(ďalej len „Účastník 1“)**
  
2. Názov: Cassovar business center II a.s.  
Sídlo: Žriedlová 11, 040 01 Košice  
Štatutárny orgán: Ing. Peter Pitoňák – predseda predstavenstva  
IČO: 36 687 812  
Bankové spojenie: UniCredit Bank  
Číslo účtu: SK40 1111 0000 0011 1805  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 1396/V  
**(ďalej len „Účastník 2“)**

**(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)**

**Čl. II  
Predmet dohody**

1. V k.ú. Huštáky, obec Košice-Staré Mesto, okres Košice I v LV č. 15079 je evidovaná nehnuteľnosť „C“KN parcela č. **3450**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 170 m<sup>2</sup> v prospech Účastníka 2 zapísaného pod por. č. B2 v podiele 10/14 k celku a nezistených vlastníkov zapísaných pod por.č. B1 – Laczková Etela r. Makranská v podiele 3/14 k celku, pod por. č. B3 – Columbiová Vilma r. Mokranská v podiele 1/84 k celku, pod por. č. B4 – Mokranský Vojtech v podiele 1/84 k celku, pod por. č. B5 – Mokranská Jolana v podiele 1/84 k celku, pod por. č. B6 – Sztankovičová Margita r. Mokranská (m. Koloman) v podiele 1/84 k celku, pod por. č. B7 – Rovinová Etela r. Mokranská (m. Christián) v podiele 1/84 k celku a pod por. č. B8 – Hanzelyová Oľga r Mokranská (m. Eugen) v podiele 1/84 k celku, všetci v správe Slovenského pozemkového fondu.



2. Účastník 1 a Účastník 2 sa dohodli, že zrušujú a vyporiadavajú podielové spoluvlastníctvo k pozemku opísanom v Čl. II bod 1. tejto dohody za podmienok uvedených v tejto dohode.

### Čl. III

#### Vzťahy Účastníkov k pozemku

1. Účastník 1 má v nakladaní spoluvlastníckej podiely k pozemku podľa § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený sa dohodnúť na zrušení spoluvlastníctva k pozemku a vzájomnom vyporiadaní podielových spoluvlastníkov.
2. Na základe dostupných dokladov vzťahujúcich sa na predmet dohody sú zmluvné strany uzrozmene, že na predmete dohody neviazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Účastník 1 a Účastník 2 vyhlasujú, že im je dobre známy stav pozemku, ktorý je predmetom tejto dohody a tento pozemok vyporiadavajú v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto dohody stojí a leží.

### Čl. IV

#### Spôsob vyporiadania podielového spoluvlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podielové spoluvlastníctvo k pozemku sa ruší a Účastník 2 sa stane výlučným vlastníkom pozemku citovanom v Čl. II tejto dohody.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Účastník 2 vyplatí Účastníkovi 1 na depozitný účet finančnú náhradu za spoluvlastníckej podiely nezistených vlastníkov Etely Laczkovej r. Makranskej, Vilmy Columbiovej r. Mokranskej, Vojtecha Mokranského, Jolany Mokranskej, Margity Sztankovičovej r. Mokranskej (m. Koloman), Etely Rovinovej r. Mokranskej (m. Christián) a Oľgy Hanzelyovej r. Mokranskej (m. Eugen) na pozemku v dohodnutej výške 13 114,28 EUR, slovom trinásťtisícstoštrnásť eur a dvadsaťosem centov (výmera 48,5714 m<sup>2</sup>, finančná náhrada za jeden (1) m<sup>2</sup> je 270,00 EUR).
3. Z finančnej náhrady prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. dohody:
  - a) Etele Laczkovej r. Mokranskej 9 835,70 EUR,
  - b) Vilme Columbiovej r. Mokranskej 546,43 EUR
  - c) Vojtechovi Mokranskému 546,43 EUR,
  - d) Jolane Mokranskej 546,43 EUR,
  - e) Margite Sztankovičovej r. Mokranskej 546,43 EUR,
  - f) Etele Rovinovej r. Mokranskej (m. Christián) 546,43 EUR,
  - g) Oľge Hanzelyovej r. Mokranskej (m. Eugen) 546,43 EUR.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorením tejto dohody sú medzi nimi úplne vyporiadané všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo spoluvlastníctva k pozemku a žiadne iné nároky vyplývajúce zo spoluvlastníctva k pozemku, okrem tých, ktoré sú predmetom tejto dohody, si neuplatňujú a ani v budúcnosti si ich uplatňovať nebudú. Závazok podľa tohto bodu dohody sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.



## Čl. V

### Spôsob úhrady finančnej náhrady, správnych poplatkov a paušálnych nákladov

1. Všeobecná hodnota pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 113/2021 zo dňa 4.8.2021 vyhotoveného znalkyňou Ing. Paulínou Černochovou vo výške 225,68 EUR/m<sup>2</sup>.  
 $48,5714 \text{ m}^2 \times 225,68 \text{ EUR/m}^2 = 10\,961,59 \text{ EUR}$ , slovom desaťtisícdeväťstošesťdesiatjeden eur a päťdesiatdeväť centov.
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vlastníckeho práva znáša Účastník 2. Okrem toho Účastník 2 uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením dohody (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.
3. Účastník 2 sa zaväzuje zaplatiť:
  - a) finančnú náhradu vo výške **13 114,28 EUR** na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK348180000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4624006523
  - b) paušálne náklady vo výške **10,00 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK358180000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4624006523do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto dohody obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zaplatením finančnej náhrady a nákladov spojených s prevodom pozemku sa rozumie deň ich pripísania na účty Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 3 tohto článku.
5. Ak sa Účastník 2 dostane do omeškania s úhradou finančnej náhrady a paušálnych nákladov, je Účastník 1 oprávnený od Účastníka 2 požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškani, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## Čl. VI

### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade finančnej náhrady a paušálnych nákladov zašle predávajúci Účastník 1 návrh na vklad podpísaný Účastníkom 1 spolu s príslušným počtom rovnopisov dohody pripadajúcich pre okresný úrad a pre Účastníka 2 spolu s prílohami k návrhu na vklad. Účastník 2 sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov dohody spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 2 článku V dohody Účastník 2 hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto dohody do katastra nehnuteľností.
2. Účastník 2 nadobudne vlastnícke právo k pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku.



## Čl. VII

### Odstúpenie od dohody a zmluvná pokuta

1. Účastník 1 je oprávnený odstúpiť od tejto dohody, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej Účastníkovi 2, ak nebude finančná náhrada a paušálne náklady podľa Čl. V bod 3 poukázané na v dohode uvedené účty Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. V prípade odstúpenia od dohody z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku dohody, Účastník 2 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi 1 zmluvnú pokutu vo výške 10% z finančnej náhrady a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie Účastníkovi 2, a to na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK3581800000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku dohody, že záväzok Účastníka 2 uhradiť Účastníkovi 1 zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode dohody trvá aj po zániku účinnosti tejto dohody.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto dohody ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
4. Odstúpenie od dohody ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto dohode (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od dohody z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. Odstúpenie od dohody sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto dohody a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od dohody považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od dohody odmietol. Ustanovenia tohto bodu dohody o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto dohody, ak nie je v dohode dohodnuté inak.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od dohody druhej zmluvnej strane sa dohoda od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od dohody sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Účastník 1 je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu Účastníkom 2 z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcej z tejto dohody alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto dohodou.
7. Odstúpenie od dohody sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením dohody.



## Čl. VIII Závěrečné ustanovenia

1. Účastník 2 splnomocňuje Účastníka 1 na podpísanie dodatku ku dohode za Účastníka 2, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte dohody. Účastník 2 splnomocňuje Účastníka 1 k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Účastník 1 toto splnomocnenie prijíma.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle Účastníka 1 <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto dohodu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom dohody nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie dohody je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
4. Dohoda nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

Účastník 1:

Účastník 2:

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

.....  
Ing. Peter Pitoňák  
predseda predstavenstva

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

