



advokátska kancelária

JUDr. Milan Chovanec

DOHODA

o uznaní vlastníckeho práva

uzatvorená podľa § 46 ods.1., § 51, § 585 an. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na ustanovenie § 28 an. zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov medzi týmito účastníkmi:

- A. Preberajúci: Obec Nesluša ; 02341 Nesluša; 978; IČO: 00314137;
zastúpená starostkou obce Ing. Zuzanou Jancovou, štátny občan SR
(ďalej tiež ako „Preberajúci“, „Oprávnený“)
- B. Vydávajúci: Kubalová Jarmila r. Vieriková,
Kukučínova 960/54, Kysucké Nové Mesto, SR,
Dátum narodenia:., r.č.,
štátny občan SR, (ďalej tiež ako „Vydávajúci“, „Povinný“)

I. Predmet

- I.1. Touto Dohodou o uznaní vlastníckeho práva (ďalej tiež len „Dohoda“) zmluvné strany za účelom zosúladenia zápisu vlastníckych vzťahov v katastri nehnuteľností so skutočným stavom dohodli usporiadať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tak, aby evidenčný stav bol totožný so stavom skutočným.
- I.2. Vydávajúci je v katastri nehnuteľností evidovaný ako vlastníck nehnuteľností na LV 11204 k.ú. Nesluša: EKN 3536 orná p. o výmere 1292 m², podiel. B. 10 – 1/16-ina
- I.3. Účastník A/ na základe historických skutočností tvrdí, že je vlastníckom nehnuteľností uvedených v bode 1.2. je on, pretože
- I.4. Hoci je Povinná osoba vedená na liste vlastníctva ako vlastníck v skutočnosti vlastnícke právo svedčí osobe oprávnenej – Obci Nesluša, pretože vlastníctvo bývalého čl. štátu v správe bývalého MNV v Nesluši, dnes Obce Nesluša vzniklo bez ohľadu na to, že pozemok bol nesprávne vedený v evidencii katastra nehnuteľností.

Z vlastníctva štátu do vlastníctva Obce Nesluša prešlo vlastníctvo na základe § 2 odst.1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení, podľa ktorého „do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnutelností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu (zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení) právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú.“

Podľa § 2 odst.7. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení „Veci a majetkové práva podľa odsekov 1, 2 a 5 nadobúda obec dňom účinnosti tohto zákona.“ Podľa § 2a odst.1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení „Nehnutelné veci štátu, ku ktorým zaniká právo trvalého užívania telovýchovných jednôt podľa osobitného predpisu, prechádzajú dňom nadobudnutia jeho účinnosti do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú.“

Skutočnosť, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania boli v správe podľa §2 zákona o majetku obcí preukazuje PROTOKOL o delimitácii majetku, majetkových práv a záväzkov uzavretý medzi Odovzdávajúcim Okresným úradom Čadca v likvidácii a Obcou Nesluša zo dňa 11.7.1991, kde pozemok Ihriska je uvedený pod por.č. 39 prílohy č.1 a por.č. 14 prílohy č. 4 obsahujúcej súpis delimitovaných nehnuteľností ako „ihrisko TJ, par.č. 1424 o výmere 22021 m².“

Vzhľadom k vyššie uvedenému, Obec Nesluša nadobudla vlastníctvo dňom účinnosti zákona č. 138/1991 Zb. t.j. dňom 01.05.1991 a to bez ohľadu na skutočnosť, že v časti ihriska bol na základe ROEPu zapísaný pôvodný stav pred prechodom vlastníctva na Obec.

Túto skutočnosť potvrdzuje ak práve vysoko aktuálne rozhodnutie Najvyššieho súdu SR týkajúce sa obce Nesluša - Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky spis.zn. Cdo/269/2021 zo dňa 31.3.2022 vo veci Stanislav K. proti Obci Nesluša o určenie vlastníckeho práva, kde najvyšší súd konštatoval „ V zmysle uvedeného z vykonaného dokazovania vyplynulo, že Obec Nesluša na základe zák. č. 138/1991 Zb. najneskôr v roku 1994 dobromyseľne vstúpila ako vlastníka do užívania tejto nehnuteľnosti a toto užívanie uplynulo dobou 10-tich rokov. Je nepochybné, že Obec Nesluša rade pozemok užívala dobromyseľne a nerušené, t.j. po dobu viac ako 10 rokov na základe zák. č. 138/1991 Zb. a delimitačného protokolu, a teda došlo k vydržaniu vlastníckeho práva. Na veci by za danej situácie nič nezmenila ani skutočnosť, že došlo k prevzatíu nehnuteľnosti štátom bez právneho dôvodu, keďže je zrejmé, že Obec Nesluša najneskôr od roku 1994, t.j. viac ako 10 rokov, nehnuteľnosť využíva ako verejnú komunikáciu, pričom tento stav akceptovali i právni predchodcovia a rodinní príslušníci dovolateľa.“

II.

- II.1. Za účelom zosúladenia zápisu vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností účastníci potvrdzujú, vlastnícke právo v prospech oprávnenej osoby takto:
 - Účastník B/ uznáva vlastníctvo účastníka B/ k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1.2. tejto Dohody
- II.2. Účastník A/ ako oprávnený vyhlasuje, že Predmet podľa bodu 1.2. preberá.
- II.3. Účastník A/ potvrdzuje, že Predmet je mu známy, a že je mu známy jeho právny i fyzický stav. Oprávnený potvrdzuje, že Predmet preberá so všetkými jeho súčasťami, príslušenstvom ako aj s príp. ťarchami vedenými na liste vlastníctva.
- II.4. Účastníci vyhlasujú, že nie sú im známe iné ťarchy a dôvody, ktoré by mali brániť či obmedziť prevod nehnuteľností.

III. Nadobudnutie vlastníctva

- III.1. Prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva.
- III.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia, t.j. dňom podpisu všetkými zúčastnenými stranami.
- III.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa §47a ods.1 občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.
- III.4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá obec Nesluša bez zbytočného odkladu po zverejnení povinnom zverejnení tejto zmluvy podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. v aktuálnom znení.
- III.5. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom rozhodnutia príslušného Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor o povolení vkladu.
- III.6. Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu sa v katastri nehnuteľností kat. územia Nesluša vykoná tento zápis:

ALV: bez zmien
BLV: Obec Nesluša - podiel: 1/16
CLV: bez zmien

- III.7. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúdateľ podá oprávnený do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- III.8. Poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením zmluvy hradí nadobúdateľ.

IV. Osobitné ustanovenia

- IV.1. Vydávajúci účastník vyhlasuje, že
 - IV.1.1. S Predmetom tejto zmluvy je k momentu podpisu tejto zmluvy oprávnený nakladať, vrátane práva ho previesť a nie je akokoľvek zmluvne, zákonne alebo na základe akéhokoľvek rozhodnutia obmedzený v disponovaní s ním alebo s jeho časťou;
 - IV.1.2. Predmet je ku dňu podpisu tejto Zmluvy bez akýchkoľvek tiarch, dlhov, vecných bremien, záložných práv, obmedzení, nájomných alebo iných zmlúv umožňujúcich užívanie Predmetu

tretími osobami, bez právnych a faktických vád, akýchkoľvek daňových a finančných záväzkov a práv tretích osôb akéhokoľvek druhu;

IV.1.3. že touto Dohodou uznal vlastnícke právo oprávnenej osoby a že nebude vlastnícke právo tohto účastníka ani jeho právnych nástupcov v budúcnosti akýmkoľvek spôsobom spochybňovať.

IV.2. Preberajúci vyhlasuje, že

IV.2.1. že si Predmet dobre prehliadol a že je mu známy jeho fyzický stav a ako nadobúdateľ vec preberá v stave, v akom sa nachádza, ako stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy

IV.3. Účastníci spoločne vyhlasujú, že

IV.3.1. nie sú im známe iné dôvody obmedzenia prevodu nehnuteľností.

IV.3.2. uzavretím tejto dohody považujú všetky svoje práva a povinnosti medzi nimi vo vzťahu k Predmetu sporné za vysporiadané a urovnané.

IV.3.3. dohoda sa uzatvára bezodplatne.

V. Záverečné ustanovenia

V.1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami. Ak jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa stanú neplatnými, úplne alebo čiastočne, alebo ak Zmluva obsahuje regulačnú medzeru, platnosť zostávajúcich ustanovení nebude dotknutá. Zmluvné strany nahradia neplatné ustanovenie platným ustanovením, ktoré bude mať účinok čo najbližší neplatnému ustanoveniu.

V.2. Túto listinu vyhotovila Advokátska kancelária JUDr. Milan Chovanec s.r.o., ktorú účastníci splnomocňujú na zastupovanie vo všetkých úkonoch, vrátane doručovania/preberania listín, v konaní o vklade a na uzavretie prípadného dodatku k tejto zmluve, ak si ho najmä oprava alebo doplnenie predmetu/obsahu zmluvy budú vyžadovať a to i vtedy, ak sa vyžaduje osobitné splnomocnenie.

V.3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich spôsobilosť k právnym úkonom nie je nijak obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne a vážne a nie je vykonaný v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V.4. Účastníci zmluvy túto na základe slobodného a vážneho prejavu vôle po jej prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom podpisujú.

V Nesluši dňa: dňa osvedčenia podpisu

Obec Nesluša	Jarmila Kubalová osvedčený podpis
Ing. Zuzana Jancová, starosta obce	