

DOHODA č. 03628/2024-DR-0080022/24.00
o zrušení a vyporiadání 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 **(ďalej len „Dohoda“)**

Čl. I

Účastníci dohody

- 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 depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len „Účastník Dohody 1“)
- Názov: Graniar Vision Investments, spol. s r.o.
Sídlo: M. Rázusa 40, 974 01 Banská Bystrica
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.
2. Účastníci Dohody sú spoluvlastníkmi pozemkov v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica:

LV č. 7271, KN-E parcela č. 2000, druh pozemku orná pôda, s výmerou 8 553 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
- 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 7/16, 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;
Kúpna zmluva V 1482/2023 zo dňa 5.4.2023 - čz 888/2023;
Kúpna zmluva V-4163/2023 zo dňa 20.9. 2023 - čz 2005/2023
- Účastník Dohody 2 v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia:
Kúpna zmluva V 2950/2024 zo dňa 20.6.2024 - čz 1344/2024

LV č. 5864, KN-E parcela č. 2002, druh pozemku orná pôda, s výmerou 7 815 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
- 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 7/16, 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;



Kúpna zmluva V 1482/2023 zo dňa 5.4.2023 - čz 888/2023;
Kúpna zmluva V-4163/2023 zo dňa 20.9. 2023 - čz 2005/2023

- Účastník Dohody 2 v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia:
Kúpna zmluva V 2950/2024 zo dňa 20.6.2024 - čz 1344/2024

LV č. 7270, KN-E parcela č. 2004, druh pozemku orná pôda, s výmerou 8 031 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
 - 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 7/16, 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;
Kúpna zmluva V 1482/2023 zo dňa 5.4.2023 - čz 888/2023,
Kúpna zmluva V-4163/2023 zo dňa 20.9. 2023 - čz 2005/2023
 - Účastník Dohody 2 v spoluvlastníckom podiele 1/16, s titulom nadobudnutia:
Kúpna zmluva V 2950/2024 zo dňa 20.6.2024 - čz 1344/2024
(ďalej len „Pozemky“)
3. Účastník Dohody 1 má spoluvlastnícky podiel nezisteného vlastníka 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 pozemku nezisteného vlastníka. 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.
4. Na základe dostupných dokladov vzťahujúcich sa na predmet Dohody sú účastníci Dohody uzrozmene, že na predmete Dohody neviazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.



5. Účastníci Dohody vyhlasujú, že im je dobre známy stav Pozemkov, ktoré sú predmetom tejto Dohody a tieto Pozemky vyporiadavajú 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.
2. Účastníci Dohody vyporiadavajú podielové spoluvlastníctvo reálnym rozdelením Pozemkov kombinovaným spôsobom vyporiadania.

2.1. Účastníci dohody sa dohodli na reálnom rozdelení Pozemkov podľa geometrického plánu č. 36625507-61/2024, vyhotoveného FÁBIAN s.r.o., Kremnička 53, Banská Bystrica, IČO: 36625507 úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pod č. G1-1161/2024 zo dňa 11.11.2024 (ďalej len „GP č. 36625507-61/2024“) nasledovne:

- KN-C parcela č. 2393/34, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou 1 666 m², nadobúdajú do vlastníctva:
- Účastník Dohody 2, podiel 1/2,
- Majlingová Mária r. Kohútová, (SPF), podiel 1/4,
- Mojžišová Júlia r. Kohútová, (SPF), podiel 1/4,

Pozemky:

- KN-C parcela č. 2394/572, druh pozemku orná pôda, s výmerou 6 199 m²,
- KN-C parcela č. 2394/576, druh pozemku orná pôda, s výmerou 1 907 m²,
- KN-C parcela č. 2394/570, druh pozemku orná pôda, s výmerou 3 183 m²,
- KN-C parcela č. 2490/58, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou 78 m², nadobúda do vlastníctva Účastníka Dohody 2, podiel 1/1,

Pozemky:

- KN-C parcela č. 2394/573, druh pozemku orná pôda, s výmerou 2276 m²,
 - KN-C parcela č. 2394/575, druh pozemku orná pôda, s výmerou 5 760 m²,
 - KN-C parcela č. 2394/571, druh pozemku orná pôda, s výmerou 3 182 m²,
 - KN-C parcela č. 2490/60, druh pozemku trvalý trávny porast, s výmerou 148 m², nadobúdajú do vlastníctva:
 - Majlingová Mária r. Kohútová, (SPF), podiel 1/2,
 - Mojžišová Júlia r. Kohútová, (SPF), podiel 1/2,
- (ďalej len „Novovzniknuté pozemky“)**

2.2. Nakoľko hodnota Novovzniknutých pozemkov Účastníka Dohody 1 nezodpovedá hodnote spoluvlastníckeho podielu na Pozemku Účastníka Dohody 1, Účastník Dohody 2 vyplatí Účastníkovi Dohody 1 finančnú náhradu vo výške 42,12 EUR, slovom štyridsaťdva eur a dvanásť centov.



Z finančnej náhrady prináleží nezisteným vlastníkom uvedeným v Čl. II bod 2. Dohody:

LV	Por. č.	Vlastník	Reg.	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]	Finančná náhrada
7270	1	MAJLINGOVÁ Mária (r.Kohútová) (SPF)	E	2004	Orná pôda	8 031	1/4	2007,75	21,06
7270	5	MOJŽIŠOVÁ Júlia (r.Kohútová) (SPF)	E	2004	Orná pôda	8 031	1/4	2007,75	21,06

(Náhrada za 1 m², ktorý nebol vyčlenený v novovzniknutom pozemku KN-C parcela č. 2394/571)

Čl. IV

Hodnota Novovzniknutých pozemkov

- Novovzniknuté 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. Štefan Pastierovič znaleckým posudkom č. 206/2024, zo dňa 11.11.2024 (ďalej len „znalecký posudok č. 206/2024“), podľa ktorého všeobecná hodnota novovzniknutých nehnuteľností bola určená nasledovne:

KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Vlastník/Spoluvlastník	Podiel	Výmera v m² na podiel	VŠHMJ v €/m²	Všeobecná hodnota pozemku v €
2394/572	or.pôda	6 199	Účastník dohody 2	1/1	6199	56,38	349 499,62
	Spolu za parcelu:						349 499,62
2394/573	or.pôda	2 276	Majlingová Mária r. Kohútová, (SPF)	1/2	1138	56,38	64 160,44
			Mojžišová Júlia r. Kohútová, (SPF)	1/2	1138	56,38	64 160,44
			Spolu za účastníka dohody 1				
	Spolu za parcelu:						128 320,88



KN-C parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Vlastník/Spoluvlastník	Podiel	Výmera v m² na podiel	VŠHMJ v €/m²	Všeobecná hodnota pozemku v €
2394/575	or.pôda	5 760	Majlingová Mária r. Kohútová, (SPF)	1/2	2880	56,38	162 374,40
			Mojžišová Júlia r. Kohútová, (SPF)	1/2	2880	56,38	162 374,40
			Spolu za účastníka dohody 1				324 748,80
	Spolu za parcelu:						324 748,80
2394/576	or.pôda	1 907	Účastník dohody 2	1/1	1907	56,38	107 516,66
	Spolu za parcelu:						107 516,66
2394/570	or.pôda	3 183	Účastník dohody 2	1/1	3183	42,11	134 036,13
	Spolu za parcelu:						134 036,13
2394/571	or.pôda	3 182	Majlingová Mária r. Kohútová, (SPF)	1/2	1591	42,11	66 997,01
			Mojžišová Júlia r. Kohútová, (SPF)	1/2	1591	42,11	66 997,01
			Spolu za účastníka dohody 1				133 994,02
	Spolu za parcelu:						133 994,02
2490/58	TTP	78					
			Účastník dohody 2	1/1	78	56,38	4 397,64
	Spolu za parcelu:						4 397,64
2490/60	TTP	148	Majlingová Mária r. Kohútová, (SPF)	1/2	74	56,38	4 172,12
			Mojžišová Júlia r. Kohútová, (SPF)	1/2	74	56,38	4 172,12
			Spolu za účastníka dohody 1				8 344,24
	Spolu za parcelu:						8 344,24

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

(KN-C parcela č. 2393/34 o výmere 1 666 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) Účastník Dohody 1 **595 407,94 €**,
(slovom: päťstodeväťdesiatpäťtisícštyristosedem eur a deväťdesiatštyri centov),
 - b) Účastník Dohody 2 **595 450,05 €**,
(slovom: päťstodeväťdesiatpäťtisícštyristopäťdesiat eur a päť centov),
3. Hodnota Novovzniknutých pozemkov Účastníka 1 spolu s finančnou náhradou zodpovedá hodnote jeho pôvodného spoluvlastníckeho podielu na Pozemku. Účastníci Dohody súhlasne vyhlasujú, že zaplatením finančnej náhrady podľa Čl. V tejto Dohody nemajú voči sebe žiadne finančné záväzky z titulu rozdielu hodnoty Novovzniknutých pozemkov.

Čl. V

Zaplatenie finančnej náhrady

1. Účastníci Dohody sa dohodli, že finančnú náhradu zaplatí Účastník Dohody 2 v sume 42,12 € (slovom: štyridsaťdva eur a dvanásť centov) prevodom na depozitný účet Účastníka Dohody 1, Bankové spojenie: Štátna pokladnica v Bratislave, číslo účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, podľa doručenej faktúry do 60-tich dní po podpise Dohody účastníkmi Dohody.
2. Zaplatením finančnej náhrady Účastníkom 2 sa rozumie deň jeho pripísania na účet uvedený v bode 1 tohto Článku.
3. Ak sa Účastník Dohody 2 dostane do omeškania s úhradou finančnej náhrady, je Účastník Dohody 1 oprávnený od Účastníka Dohody 2 požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, 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

Osobitné dojednania

1. Účastníci Dohody sa dohodli, že elektronický 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 úhrade finančnej náhrady zašle do 60 kalendárnych dní Účastníkovi Dohody 2 podpísaný elektronický návrh na vklad. Účastník Dohody 2 sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedeného dokumentu, podpísať elektronický návrh na vklad a doručiť príslušnému okresnému úradu Dohodu spolu s prílohami.



2. Účastníci Dohody nadobudnú vlastnícke právo k pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Novovzniknutým pozemkom.

Čl. VII

Odstúpenie od Dohody

1. Účastník Dohody 1 je oprávnený odstúpiť od tejto Dohody, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej Účastníkovi Dohody 2, ak nebude finančná náhrada poukázaná na účet podľa Čl. V bod 1 Dohody v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Účastníci Dohody sú oprávnení 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.
3. Odstúpenie od Dohody musí byť písomné a zaslané elektronicky do elektronickej schránky druhému účastníkovi. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Účastníci Dohody 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 druhému účastníkovi nijaké účinky. 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.
4. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od Dohody druhému účastníkovi sa Dohoda od začiatku zrušuje.
5. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od Dohody sú si účastníci Dohody povinní vrátiť už poskytnuté plnenia.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je geometrický plán č. 6625507-61/2024.
2. 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.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle Účastníka Dohody 1 <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.



4. Účastníci Dohody vyhlasujú, že táto Dohoda bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Účastník Dohody 1:

Účastník Dohody 2:

.....
generálny riaditeľ
Slovensky pozemkový fond

.....
Mgr. Radovan Ocharovich
konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovensky pozemkový fond

.....
Mgr. Adam Sámel
konateľ

