

Dohoda o urovnaní sporných vlastníckých práv k nehnuteľnostiam zámenou vlastníctva

uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka

a

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka



Zmluvné strany

Anna Zadňančinová, rodená Pechová, nar. xxxxxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxxxxx,
OP: xxxxxxxxxxxx, štátne občianstvo : xxxxxxxxxxxxxxxx

Vincent Zadňančín, rodený Zadňančín, nar. xxxxxxxxxxxx, rodné číslo xxxxxxxxxxxx,
OP: xxxxxxxxxxxx, štátne občianstvo : xxxxxxxxxxxxxxxx

obaja trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Rajec

a

Mesto Rajec

so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec**

IČO 00 321 575

v mene Mesta Rajec koná primátor mesta Ing. Ján Rybárik, zvolený za primátora Mesta
Rajec dňa 15.11.2014, podľa osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí,
uzatvárajú túto dohodu o urovnaní sporných vlastníckých práv k nehnuteľnostiam v katastrálnom
území a obci Rajec za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Predmetom usporiadania vlastníckých práv sú pozemky v katastrálnom území a obci Rajec,

- CKN parcela 1674/25 o výmere 32 m², druh pozemku : ostatné plochy

- CKN parcela 1674/26 o výmere 9 m², druh pozemku : ostatné plochy,

ktoré boli vytvorené odčlenením od EKN parcely 7090 o výmere 5901 m², druh pozemku: ostatné
plochy, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, LV č. 3333, v celosti vo
vlastníctve Mesta Rajec, geometrickým plánom číslo 43432611-140/2015 zo dňa 14.12.2015,
vyhotoveným Ing. Radomírom Blažekom-Geodetic.

a

-CKN parcela 1700/67 o výmere 4825 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, zapísaná
v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, LV č. 1500, v celosti vo vlastníctve Mesta
Rajec, v časti o výmere 32 m², ktorá časť je identická o výmere 15 m² s pôvodnou CKN parcelou číslo
1700/143 (diel 61) a o výmere 17 m² s pôvodnou CKN parcelou číslo 1700/1(diel 41), podľa
zamerania vyhotoveného geometrickým plánom číslo 9/92 zo dňa 20.06.1992 vyhotoveným
Ing. Hegedúšom, ku ktorej časti pozemku o výmere 32 m² nebolo v minulosti usporiadané vlastnícke
právo formálne uzavretou zmluvou, preto je vlastníctvo sporné.

Pozemky, CKN parcela číslo 1700/1 o výmere 169 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría a
a CKN parcela číslo 1700/143 o výmere 377 m², druh pozemku : záhrady, sú zapísané v katastri
nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, LV č. 773, v celosti v BSM Zadňančín Vincent a Anna
Zadňančinová rod. Pechová.

1.2. Bývala Správa katastra Žilina v katastrálnom konaní vedenom pod spisovou značkou X-236/2001
zistila, že pri zápise geometrického plánu č. 9/92 zo dňa 20.06.1992, Ing. Hegedúš, bola zapísaná do
katastra nehnuteľností parcela 1700/67 o výmere 4825 m², už vrátane výmery zodpovedajúcej dielu 41
(17m² z CKN parcely 1700/1) a dielu 61 (15m² z CKN parcely 1700/143), a to napriek tomu, že na
predmetné diely neboli do katastra predložené žiadne právne listiny, ktoré by preukazovali ich prevod
z vlastníka zapísaného na LV č. 773 (Zadňančín Vincent a Anna rod. Pechová). Z uvedeného dôvodu
Správa katastra zapísala na LV č. 1500 vo vzťahu k parcele číslo 1700/67 obmedzujúcu poznámku, že
hodnovernosť údajov katastra o parc. č. 1700/67 bola spochybnená.

1.2.1. V rámci prešetrenia skutkového stavu so zápisom v katastri nehnuteľností sa zistilo, že :

a) dňa 04.06.1993 bola uzavretá kúpna zmluva medzi Mestom Rajec, Matejkom Marianom, Račkom Milanom a Máriou Račkovou na strane predávajúcich a Zadňančinom Vincentom a manželkou Annou rod. Pechovou na strane kupujúcich, ktorou kupujúci nadobudli do vlastníctva pozemky KNC parc. č. 17001/1 – zastavané plochy o výmere 169 m² a parcelu 1700/143 – záhrada o výmere 377 m². *Na základe tejto zmluvy mala byť zapísaná na LV č. 773 poznámka, že diel 41 pôvodnej parcely 1700/1 o výmere 17 m² a diel 61 pôvodnej parcely 1700/143 o výmere 15 m² vlastnícky patriace Zadňančinovi Vincentovi a Anne podľa GP 9/92 Ing. Hegeduš, sa stávajú súčasťou parcely KN 1700/67.*

b) následne zmluvné strany Mesto Rajec a Zadňančin Vincent s manželkou Annou uzavreli dňa 29.06.1993 zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy, v ktorej sa vlastníci Vincent Zadňančin s manželkou Annou rod. Pechovou zaviazali uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k dielu 61 parcely 1700/143 o výmere 15 m² a dielu 41 parcely 1700/1 o výmere 17 m², v katastrálnom území Rajec, ktoré boli zamerané geometrickým plánom č. 9/62 zo dňa 20.06.1992, vyhotoveným Ing. Hegeduš, za cenu 12 Sk /m², do vlastníctva Mesta Rajec. Zmluva o prevode vlastníctva nebola uzavretá napriek tomu, že výmera spolu 32 m² pozemkov vlastnícky patriacich Vincentovi Zadňančinovi a jeho manželke Anne rod. Pechovej bola pričlenená k CKN parc. č. 1700/67, ktorá je v celosti zapísaná vo vlastníctve Mesta Rajec, vrátane uvedenej výmery ku ktorej je vlastníctvo neusporiadané.

Článok II.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany s poukazom na skutočnosti uvedené v článku I. tohto úkonu súhlasne prejavili vôľu usporiadať vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, ktoré sú sporné, tak, aby došlo zosúladieniu skutkového stavu so stavom právnym a zápisom v katastri nehnuteľností a súčasne sa dohodli na prevode vlastníctva takto :

2.1. Vincent Zadňančin a Anna Zadňančinová rodená Pechová prevádzajú do vlastníctva Mesta Rajec pozemky v katastrálnom území Rajec, zamerané geometrickým plánom č. 9/92 zo dňa 20.06.1992, vyhotoveným Ing. Hegedušom, diel 41 – časť pôvodnej CKN parcely 1700/1 o výmere 17 m² (pričlenený k terajšej CKN parc. 1700/67) a diel 61 časť pôvodnej CKN parcely 1700/143 o výmere 15 m² (pričlenený k terajšej CKN parc. 1700/67)

zámenou

za pozemok v katastrálnom území Rajec, v celosti CKN parcelu 1674/25 o výmere 32 m², druh pozemku : ostatné plochy, vytvorený geometrickým plánom číslo 43432611-140/2015 zo dňa 14.12.2015, vyhotoveným Ing. Radomírom Blažekom-Geodetic, úradne overeným Okresným úradom Žilina dňa 03.03.2016 pod číslom 295/2016, ktorý Mesto Rajec prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Vincenta Zadňančina, nar. xxxxxxxxxx a Anny Zadňančinovej rod. Pechovej, nar. xxxxxxxxxx.

2.2. Mesto Rajec predáva do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcim manželom Vincentovi Zadňančinovi, nar. xxxxxxxxxx a Anne Zadňančinovej rod. Pechovej, nar. xxxxxxxxxx, v celosti pozemok v katastrálnom území Rajec, CKN parcelu 1674/26 o výmere 9 m², druh pozemku : ostatné plochy, vytvorený geometrickým plánom číslo 43432611-140/2015 zo dňa 14.12.2015, vyhotoveným Ing. Radomírom Blažekom-Geodetic, úradne overeným Okresným úradom Žilina dňa 03.03.2016 pod číslom 295/2016, v hraniciach, ako sú vyznačené v citovanom geometrickom pláne, so všetkými právami a povinnosťami k predávanému pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, za kúpnu cenu vo výške 27,00 eur, ktorá je splatná v lehote do 3 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v IBAN SK46020000000002362143, alebo v peňažnej hotovosti do pokladne predávajúceho. Kupujúci pozemok od predávajúceho kupujú.

Článok III. Osobitné dojednania

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu zámeny pozemkov si nebudú vyplácať žiadne peňažné plnenia, na usporiadaní vlastníckeho práva zámenou sa dohodli, aby zosúladiли skutkový stav so stavom právnym a so zápisom v katastri nehnuteľností a aby odstránili dôvod spochybnenia hodnovernosti vlastníctva vo vzťahu k CKN parcele číslo 1700/67 zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1500 v časti „iné údaje“.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

4.1. Účastníci úkonov spísaných na tejto listine súhlasne vyhlasujú, že :

- a) pozemky, ktoré sú predmetom prevodu vlastníctva na základe zámennej a kúpnej zmluvy nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, vecnými právami alebo právnymi povinnosťami,
- b) žiadna tretia osoba nie je oprávnená predmetné pozemky bezplatne užívať, v časti alebo celosti, na základe zmluvy alebo iného právneho titulu,
- c) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo predmetných pozemkov.

4.2. Zmluvné strany zároveň súhlasne vyhlasujú, že im je známy stav pozemkov, ktoré sú predmetom zámennej a kúpnej zmluvy, oboznámili sa s nimi osobnou obhliadkou.

Článok V. Prevod vlastníctva

5.1. Účastníci zmlúv spísaných na tejto listine berú na vedomie, že vlastnícke právo k pozemkom, ktoré sú predmetom zámeny vlastníckeho práva a predmetom kúpy, bude prevedené na účastníkov právneho úkonu dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľov.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy podá na Okresný úrad v Žiline Mesto Rajec prostredníctvom splnomocnenej právnej zástupkyne JUDr. Anny Kecerovej Veselej, advokátky so sídlom v Rajci, na základe osobitného plnomocenstva.

5.2. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

Článok VI. Platnosť a účinnosť zmluvy

6.1. Prevod vlastníctva nehnuteľností v rozsahu tak, ako je uvedené v článku II. na tejto listine schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 25.02.2016, Uznesením č. 20/2016.

6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nadobúdateľa.

6.3.1. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ustanovenia § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok VII.
Zápis do katastra nehnuteľností

7.1. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vykonal na základe tejto zmluvy po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zápis o zmene vlastníckeho práva na príslušné listy vlastníctva vedené pre okres Žilina, obec Rajec, katastrálne územie Rajec takto :

7.1.1. list vlastníctva č. 1500

A LV : *majetková podstata - bez zmeny*

B LV : *vlastníci a iné oprávnené osoby*

bez zmeny

C LV : *Ďarchy / Iné údaje / Poznámka* : bez zmeny

Iné údaje : **výmaz obmedzujúcej poznámky v znení :**

Hodnovernosť údajov o vlastníckom práve k nehnuteľnosti - parc. KN-C č. 1700/67 bola spochybnená a teda podľa § 71 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. sa takéto údaje nesmú používať.

7.1.2. list vlastníctva č. 773

A LV : *majetková podstata*

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela číslo 1674/25 o výmere 32 m², druh pozemku : ostatné plochy

parcela číslo 1674/26 o výmere 9 m², druh pozemku : ostatné plochy

B LV : *vlastníci a iné oprávnené osoby*

Zadňančin Vincent, nar. xxxxxxxxxx a Zadňančinová Anna rod. Pechová,

nar. xxxxxxxxxx, obaja bytom xxxxxxxxxxxxxxxx Rajec

Podiel : 1/1

C LV : *Ďarchy / Iné údaje / Poznámka* : bez zápisu

Článok VIII.
Osobitné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výdavky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy zaplatia rovnakým pomerom.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

9.1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že dohoda o usporiadaní vlastníckeho práva zámenou a kúpna zmluva boli spísané podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom úkonov sú oprávnení nakladať, obsahu zmlúv po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

9.2. Listinu o právnych úkonoch spísala JUDr. Anna Kecerová Veselá, advokátka so sídlom v Rajci, zapísaná v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod číslom 1964 v piatich originálnych vyhotoveniach, z toho dve sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre Mesto Rajec a po jednom vyhotovení pre Vincenta Zadňančina a Annu Zadňančinovú.

Rajec dňa 19. apríl 2016

Rajec dňa 19. apríl 2016

Mesto Rajec

.....
Anna Zadňančinová

.....
Ing. Ján Rybárik
primátor Mesta Rajec

.....
Vincent Zadnančin

Podľa osvedčovacej knihy číslo
podpísala (uznala za svoj podpis) túto listinu
meno, priezvisko : **Mgr. Anna Zadňančinová**
adresa trvalého pobytu : **Rajec xxxxxxxxxxxx**
rodné číslo : **xxxxxxxxxx**
pred Mestom Rajec
Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom
č. xxxxxxxxxxxxxxxx

Podľa osvedčovacej knihy číslo
podpísal (uznal za svoj podpis) túto listinu
meno, priezvisko : **Vincent Zadňančin**
adresa trvalého pobytu : **Rajec xxxxxxxxxxxx**
rodné číslo : **xxxxxxxxxxxx**
pred Mestom Rajec.
Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom
č. xxxxxxxxxxxxxxxx