

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPORIADANÍ PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 141 ods. 1 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*dalej v texte len ako „Dohoda“*)

I.

ZMLUVNÉ STRANY

Účastník v rade 1/:

Obchodné meno: Mesto Rajecké Teplice
So sídlom: Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
IČO: 00321591
DIČ: 2020637124
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK67 0200 0000 0000 2252 2432
Zastúpená: Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta
(*dalej v texte len ako „Účastník v rade 1/“ a/alebo „Oprávnený z vecného bremena“*)

a

Účastník v rade 2/:

Meno: Pavel Taragel', rod. Taragel'
Trvale bytom: 010 01 Žilina
Narodený:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: občan SR
(*dalej v texte len ako „Účastník v rade 2/“*)

a

Účastník v rade 3/:

Meno: Ing. Miloš Taragel', rod. Taragel'
Trvale bytom: 010 01 Žilina
Narodený:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: občan SR
(*dalej v texte len ako „Účastník v rade 3/“*)
(*Účastník v rade 2/ a Účastník v rade 3/ ďalej spolu aj ako „Povinní z vecného bremena“*)

Účastník v rade 1/, Účastník v rade 2/ a Účastník v rade 3/ ďalej v texte tiež ako „**Účastníci dohody**“ alebo „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne ako „**Účastník dohody**“ sa dohodli na uzavretí tejto dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva v zmysle ustanovenia § 141 ods. 1 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (*dalej v texte len ako „Občiansky zákonník“*) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

II.

PREDMET PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA

1. Účastníci tejto dohody sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec: Rajecké Teplice, okres: Žilina, evidované na:

- LV č. 1253 vedený pre katastrálne územie Rajecké Teplice:
 - POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/3**, o výmere 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

v nasledovných spoluvlastníckych podieloch:

- veľkosť spoluvlastníckeho podielu Účastníka v rade 1/ predstavuje: **2029/2973** vzhľadom k celku, pričom tento podiel predstavuje 165,16 m²;
- veľkosť spoluvlastníckeho podielu Účastníka v rade 2/ predstavuje: **944/5946** vzhľadom k celku, pričom tento podiel predstavuje 38,42 m²,
- veľkosť spoluvlastníckeho podielu Účastníka v rade 3/ predstavuje: **944/5946** vzhľadom k celku. pričom tento podiel predstavuje 38,42 m²

(ďalej spolu aj ako „**Nehuteľnosť**“).

2. Geometrickým plánom č. 142/2024 na rozdelenie Nehuteľnosti, vypracovaný obchodnou spoločnosťou Planika s.r.o., so sídlom Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, zo dňa 23.07.2024, úradne overený dňa 12.08.2024 pod č. G1-1520/2024 (ďalej v texte len „**Geometrický plán**“) bola Nehuteľnosť rozdelená na:

- a) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/3**, o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 1**“);
- b) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/20**, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 2**“);
- c) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/21**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 3**“);
- d) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/22**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 4**“);
- e) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/23**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 5**“);
- f) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/24**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 6**“);
- g) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/25**, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 7**“);
- h) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/26**, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 8**“);
- i) POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/27**, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej v texte len „**Parcela 9**“).

III.

ZRUŠENIE A SPÔSOB VYPORIADANIA PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA

1. Predmetom tejto dohody je zrušenie a následné vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. čl. II. tejto Dohody.

2. Účastníci tejto dohody sa dojednali na zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec: Rajecké Teplice, okres: Žilina, evidovaná na:

- LV č. 1253 vedený pre katastrálne územie Rajecké Teplice:

- POZEMOK – parcelné číslo: **C - KN 514/3**, o výmere 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

a to nasledovným spôsobom:

a) Účastník v rade 1/ (Mesto Rajecké Teplice) sa titulom tejto dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 vzhľadom k celku na nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec: Rajecké Teplice, okres: Žilina, evidované na:

- LV č. 1253 vedený pre katastrálne územie Stránske:
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 512/20**, o výmere 70 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom.

b) Účastník v rade 2/ (Pavel Taragel) a Účastník v rade 3/ (Ing. Miloš Taragel) sa každý titulom tejto dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva stanú podielovým spoluvlastníkom (každý) v podiele 1/2 vzhľadom k celku na nehnuteľnostiach, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec: Rajecké Teplice, okres: Žilina, evidované na:

- LV č. 1253 vedený pre katastrálne územie Rajecké Teplice:
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/3**, o výmere 98 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/21**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/22**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/23**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/24**, o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/25**, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/26**, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;
 - POZEMOK – novovytvorený parcelné číslo: **C - KN 514/27**, o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie odčlenený od Nehnutelnosti Geometrickým plánom;

IV.

HODNOTA PREDMETU DOHODY, ODPLATA (VYROVNACÍ PODIEL) A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Všeobecná hodnota predmetu Dohody bola stanovená znaleckým posudkom č. 55/2025 zo dňa 19.03.2025 vypracovaným znalcom Ing. Katarína Brezániová, 013 Podhorie 86, evidenčné číslo znalca: 910326 (ďalej v texte len „**Znalecký posudok**“):

- a) všeobecná hodnota celkovo: 38.739,36,- Eur,
 - b) všeobecná hodnota zaokrúhlene: 38.700,- Eur,
 - c) jednotková cena za Nehnutelnosť (POZEMOK – parcelné číslo: C - KN 514/3, o výmere 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie): 160,08,- Eur/m².
2. Účastníci tejto dohody sa dojednali, že Účastník v rade 2/ a Účastník v rade 3/ vyplatia spoločne a nerozdielne Účastníkovi v rade 1/ za zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnosti vyrovnací podiel vo výške **60.000,- Eur** (slovom: šesťdesiat tisíc euro) (*d'alej v texte len „Vyrovnací podiel“*), a to najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Dohody, na bankový účet Účastník v rade 1/ označený v záhlaví tejto Dohody. Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností k úhrade Vyrovnacieho podielu môže dôjsť aj zápočtom vzájomných pohľadávok zmluvných strán.
3. Spôsob vyrovnania tak ako je uvedený v bode 2. tohto článku tejto dohody je výsledkom vzájomnej dohody Účastníkov tejto dohody.

V.

ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Predmetom tejto Dohody je aj zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Účastníka v rade 1/ - Mesto Rajecké Teplice, so sídlom: Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice, IČO: 00321591 ako Oprávneného z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti Povinných z vecného bremena strpieť v prospech Oprávneného z vecného bremena prechod peši a vjazd a prejazd osobnými, nákladnými vozidlami a mechanizmami cez Parcelu 1 – pozemok parcela C-KN 514/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 98 m², nachádzajúci sa v okrese Žilina, obci Rajecké Teplice, katastrálnom území Rajecké Teplice, ktorý bol Geometrickým plánom odčlenený z Nehnutelnosti.
2. Vecné bremeno podľa predchádzajúceho bodu tohto článku sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.
3. Vecné bremeno sa vzťahuje aj na právnych nástupcov Účastníka v rade 2/ a Účastníka v rade 3/ ako povinných z vecného bremena.
4. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto Dohody hradí Účastník v rade 2/ a Účastník v rade 3/.

VI.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Účastníci dohody vyhlasujú, že stav Nehnutelnosti, ktorá je predmetom tejto Dohody je im dobre známy. Na Nehnutelnosti neviaznu žiadne tarchy, právne ani faktické vady. Účastníci dohody berú na vedomie, že táto Dohoda nadobudne vecno-právne účinky dňom vkladu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Účastníci dohody sa dojednali, že návrh na vklad k predmetu tejto Dohody podajú na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Účastník v rade 2/ a Účastník v rade 3/ bezodkladne po podpise tejto Dohody.
3. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Dohody hradí Účastník v rade 2/ a Účastník v rade 3/.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania Účastníkmi Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

2. Táto Dohoda sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, prednostne ustanoveniami Občianskeho zákonníka, s tým, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Dohody. V prípade akýchkoľvek sporov sa Účastníci dohody zaväzujú riešiť ich formou zmierovacieho konania, v prípade neúspechu takéhoto zmierovacieho konania, na príslušnom všeobecnom súde v Slovenskej republike.

3. Ak by niektoré z ustanovení tejto Dohody bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Dohody. Účastníci dohody sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Dohody, a ak taká konvalidácia nebude možná. Účastníci dohody sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Strany Dohody dosiahnuť neplatným ustanovením Dohody.

4. Účastníci dohody doručujú písomnosti podľa tejto Dohody, resp. iné písomnosti na adresu druhej Zmluvnej strane uvedenej v záhlaví tejto Dohody, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej Zmluvnej strane. V prípade, ak sa riadne odoslanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenu dňom vrátenia zásielky odosielateľovi (fikcia doručenia).

5. Táto Dohoda sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia je možné robiť len na základe dohody Účastníkov dohody a formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných Účastníkmi dohody.

6. Účastníci dohody vyhlasujú, že všetky údaje, informácie, príp. podklady uvedené v tejto Dohode, ako i poskytnuté v zmysle tejto Dohody sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti. Účastníci dohody sa zaväzujú dodržiavať povinnosti vyplývajúce im z tejto Dohody.

7. Táto Dohoda predstavuje jediný a úplný dohovor Účastníkov dohody ohľadne predmetu Dohody, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Dohody.

8. Spôsob prevodu majetku mesta Rajecké Teplice podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k Nehnutelnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Rajecké Teplice uznesením č. 36/2025 na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 31.07.2025. Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k Nehnutelnosti v znení podľa tejto Dohody bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Rajecké Teplice uznesením č. 37/2025 na zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 31.07.2025.

9. Táto Dohoda je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, po dve (2) vyhotovenia pre príslušnú správu katastra a po jednom pre Účastníkov dohody.

10. Účastníci dohody vyhlasujú, že Dohodu si pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu v celom rozsahu porozumeli, že bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpisujú.

Účastník v rade 1/

V RAJ. TEPLICACH, dňa 1.8.2025

Účastník v rade 2/

V Lilino, dňa 07-08-2025

.....
.....
.....

.....
.....

Mesto Rajecké Teplice

Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta
(úradne overený podpis)

Pavel Taragel'

(úradne overený podpis)

Účastník v rade 3/

V ŽILINE, dňa 7.08.2025

Ing. Miloš Taragel'

(úradne overený podpis)

Podľa osvedčovacej knihy č. 1169/2025
podpísal (uznal za svoj podpis) túto
listinu Hájnik Ambróz
rod. č.
bytom
preukaz totožnosti: druh a číslo:

V Rajeckých Tepliciach dňa: 6.8.2025

Podľa osvedčovacej knihy : 3868/A-2025
podpísal (uznal za svoj podpis) túto
listinu: **Ing. Miloš Taragel'**
rodné číslo :
bytom: Žilina,
preukaz totožnosti druh a číslo OP :
v Žiline, dňa: 7.8.2025
podpis:

Podľa osvedčovacej knihy : 3865/A-2025
podpísal (uznal za svoj podpis) túto
listinu: **Pavel Taragel'**
rodné číslo :
bytom: Žilina,
preukaz totožnosti druh a číslo OP :
v Žiline, dňa: 7.8.2025
podpis: