

Dohoda o urovnaní

uzatvorená v zmysle ust. § 585 a nasl. ust. zák. č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Dohoda“)

m e d z i

1/ **Obec Sap**
IČO: 00 305 693
so sídlom: 930 06 Sap 48
zast.: Ing. František Miklós, starosta obce
(ďalej len ako „účastník v 1./rade“)

a

2/ **Štefan Bartalos, rod. rod. Bartalos**
nar. , r.č.:
trvale bytom 930 06 Sap 188
št. občan SR
(ďalej len ako „účastník v 2. /rade“)

(účastník v 1./rade a účastník v 2./rade spolu len ako „účastníci“)

Článok I. Predmet urovnania

1. Účastník v 1. rade uzavrel Kúpnu zmluvu s predávajúcim Gáborom Bábicsom rod. Bábics, nar. , trvale bytom 930 06 Nárada 245 dňa 24.10.2018, ktorý bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, v kat. území Sap, na LV č. 271 ako
 - pozemok s parc. č. 141/3 druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere 238 m²
 - pozemok s parc. č. 142 druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere 896 m²ktoré parcely sú parcelami registra „C“ evidované na katastrálnej mape s tým, že spoluvlastnícky podiel predávajúceho činil 1/6 -inu v pomere k celku.
Za predmetné pozemky bola dojednaná kúpna cena vo výške 1.323,- € (slovom tisíctristodvadsaťtri eur), ktorá kúpna cena bola vypočítaná ako súčin výmery predmetu prevodu a sumy 7,- € za 1 m².
Pred uzavretím Kúpnej zmluvy zo dňa 24.10.2018, pán Gábor Bábics ako spoluvlastník predmetných pozemkov opomenul ponúknuť alikvótnu časť predmetných pozemkov ďalšiemu spoluvlastníkovi a to účastníkovi v 2. rade pánovi Štefanovi Bartalosovi, ktorá výmera činila celkom 32 m² a ktorú mal nadobudnúť pán Štefan Bartalos (účastník v 2. rade), čím porušil jeho zákonné predkupné právo.
2. Účastník v 2. rade by sa mohol domáhať svojich práv voči účastníkovi v 1. rade, aby mu ako osobe, ktorého zákonné predkupné právo bolo porušené, kúpený spoluvlastnícky podiel v alikvotnej výške ponúkol na predaj za rovnakých podmienok, za ktorých ich kúpil od bývalého spoluvlastníka. Ak by teda nedošlo medzi účastníkmi k dohode, účastník v 2. rade má právo domáhať sa na súde vydania rozhodnutia, ktorým by súd autoritatívnym rozhodnutím nahradil vôľu účastníka v 1 rade odpredať podiel nehnuteľnosti pripadajúci na účastníka v 2. rade. Nakoľko predmetné pozemky sú už nanovo zamerané ako stavebné pozemky, preto účastník v 2. rade navrhol účastníkovi v 1. rade, aby jeho nároky boli usporiadané jednorazovou finančnou

kompenzáciou vo výške 320,- €, čo predstavuje sumu 10,- €/ m², pretože na účastníka v 2. rade by mal pripadnúť spoluvlastnícky podiel, čomu zodpovedá výmera 32 m².

3. Obec Sap z 22. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Sap, ktoré sa konalo dňa 09.11.2021 v kultúrnom dome v Sape prerokovalo žiadosť Štefana Bartalosa, (účastníka v 2. rade) kde starosta predniesol obsah listu právneho zástupcu pána Bartalosa (účastníka v 2. rade). Starosta uviedol, že pri odkúpení spoluvlastníckeho podielu pána Gábora Bábicsa obcou Sap na základe kúpnej zmluvy zo dňa 24.10.2018, pán Bábics porušil predkupné právo ďalšieho vtedajšieho spoluvlastníka, teda pána Bartalosa (účastníka v 2. rade), ktorý z tohto titulu sa domáhal uspokojenia svojho nároku. Jedná sa o parc. č. 141/3 a parc. č. 142 v kat. úz. Sap. Vo svojom návrhu žiadateľ pán Bartalos, (účastník v 2. rade) navrhol jednorazovú finančnú kompenzáciu vo výške 320,- €, čo predstavuje sumu 10,- €/ m², pretože na pána Bartalosa (účastníka v 2. rade) mal pripadnúť spoluvlastnícky podiel, čomu zodpovedá výmera 32 m². V tejto súvislosti starosta navrhol jednorazovú finančnú kompenzáciu vo výške 224,- €, teda 32 m² x 7,- €/m², pretože obec zaplatila prevodcovi, t.j. Gáborovi Bábicsovi 7,- €/m², pričom v rámci riešenia uvedenej kauzy bude potrebné sa vysporiadať aj s následným nárokom obce voči Gáborovi Bábicsovi.

Obecné zastupiteľstvo obce Sap schválilo sumu 224,-€ ako jednorazovú finančnú kompenzáciu p. Štefanovi Bartalosoovi, (účastníka v 2. rade) nar. 29.08.1951, trvale bytom Sap 188 na uspokojenie a vysporiadanie jeho nárokov vyplývajúcich z porušeného predkupného práva, ku ktorému došlo pri prevode spoluvlastníckeho podielu (vo výške 1/6-iny v pomere k celku) Gábora Bábicsa na obec Sap ohľadne nehnuteľností vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, v katastrálnom území Sap, na LV č. 271 ako pozemky – parc. CKN č. 141/3 druh pozemku: ostatné plochy vo výmere 238 m² a parc. CKN č. 142 druh pozemku: ostatné plochy vo výmere 896 m², Kúpnu zmluvou zo dňa 24.10.2018.

4. Na základe vyššie uvedených skutočností sa účastníci tejto Dohody rozhodli nanovo zadefinovať svoje nároky a po vzájomnom opätovnom prerokovaní podmienok finančného vyrovnania dospeli k dohode v zmysle ktorej účastník v 2. rade súhlasí s majetkovým vyrovnaním vo výške 224,- Eur. Zároveň účastník v 2. rade prehlasuje, že prijatím-úhradou uvedenej sumy budú jeho nároky voči Obci-účastníkovi v 1. rade, vyplývajúce z predmetnej veci, vysporiadané a neodvolateľne sa vzdá svojho predkupného práva vo vzťahu k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

Článok II. Spôsob urovnania


1. Účastník v 1/rade sa zaväzuje, že najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto Dohody oboma Účastníkmi, uhradí účastníkovi v 2/rade na jeho účet, č. účtu: IBAN: :
čiasťku vo výške 224,- € (slovom: dvestodvadsaťštyri eur) titulom majetkového vyrovnania v zmysle čl. I. ods. 4 Dohody.
2. Účastník v 2/rade vyhlasuje, že uhradením čiastky vo výške 224,- € podľa odseku 1. tohto článku Dohody účastníkom v 1/rade budú záväzky a vzájomné práva a povinnosti k predmetným pozemkom definitívne a nebude si voči účastníkovi v 1/rade uplatňovať žiadne ďalšie finančné ani vecné nároky.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto Dohody prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a svoju vôľu uzavrieť túto Dohodu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z Účastníkov nekonal v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Účastníci berú na vedomie, že táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu jej Účastníkmi, pričom podpisy účastníkov sa nebudú osvedčovať, okrem že by niektorý z nich na osvedčení trval.
3. Dohoda je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý účastník Dohody obdrží jeden exemplár.
4. Vzťahy medzi účastníkmi touto Dohodou neupravené sa riadia podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Účastníci Dohody si túto prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Dohode musia byť vyhotovené písomne a účastníkmi podpísané, inak sú neplatné.

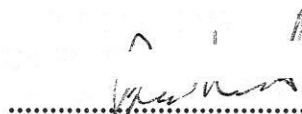
V Dunajskej Stredě, dňa 09-12-2021

Účastník v 1/rade:



Obec Šap
zast.: Ing. František Miklós, starosta obce

Účastník v 2/rade:



Štefan Bartalos