

DOHODA O UŽÍVANÍ SPOLOČNEJ NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá v súlade s § 139 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

MEDZI

Účastník 1: **KARPATOVKA, s.r.o.**
Sídlo: 106 Chminianska Nová Ves 082 33
IČO: 36 499 757
DIČ: 2021908647
IČ DPH: SK2021908647
Registrácia: Obch. register Okresného súdu Prešov,
oddiel Sro, vložka č. 15585/P
Družstvo konajúce prostredníctvom: Miloš Čarný – konateľ
Ing. Anton Repovský – konateľ

ĎALEJ LEN „Účastník 1“

A

Účastník 2: **Obec Chmiňany**
Sídlo: Obecný úrad Chmiňany 39, 082 33 Chminianska Nová Ves
IČO: 00 327 131
DIČ: 2020543151
IČ DPH: SK2020543151
SWIFT (BIC):
Družstvo konajúce prostredníctvom:
Cyril Miškuf – starosta

ĎALEJ LEN „Účastník 2“

ÚČASTNÍK 1 A ÚČASTNÍK 2
SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „Zmluvné strany“

1. DEFINÍCIE

- 1.1 Pojmy so začiatočným veľkým písmenom použité v tejto Zmluve majú význam vyjadrený definíciami uvedenými nižšie v tomto článku Zmluvy.
- 1.1.1 „**Nehnutelnosť**“ znamená nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Prešov, obci Chmiňany, kat. územie: Chmiňany, zapísané Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, na:
- **LV 82** - pozemok parc. KN “E” č. 149/1 o výmere 18162 m², druh pozemku – orná pôda
- 1.1.2 “**Stavby**” - znamenajú stavby postavené na Nehnutelnosti, a sú zapísané Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, v okrese Prešov, obci Chmiňany, kat. územie: Chmiňany na
- 1.1.2.1 **LV 498** ako:
- stavba - soc. prevádzková budova, súp. č. 104, stojaca na parcele KN “C” 208/12 o výmere 602 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - stavba - vrátnica, súp. č. 150, stojaca na parcele KN “C” 221 o výmere 119 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- 1.1.2.2 **LV 595** ako:
- stavba - poľnohospodárska budova - sklad, súp. č. 163, stojaca na parcele KN “C” 208/13 o výmere 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - stavba - nádrž, súp. č. 0, stojaca na parcele KN “C” 208/11 o výmere 56 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - stavba - poľnohospodárska budova - sklad, súp. č. 110, stojaca na parcele KN “C” 222 o výmere 374 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- 1.1.3 „**ZoBD**“ – znamená Zmluvu o budúcej dohode o užívaní spoločnej nehnuteľnosti uzatvorená medzi Zmluvnými stranami dňa 07.09.2017, ktorá bola zverejnená na webovom sídle Účastníka 2 dňa 28.09.2017
- 1.1.4 “**Geometrický plán**” alebo “**GP**” - znamená Geometrický plán č. 95/2017 zo dňa 30.11.2017, vyhotovený Štefan Varga Geodetické práce, miestom podnikania B. Němcovej 12, 080 05 Prešov, IČO: 14 317 176, autorizačne overil dňa 30.11.2017 Ing. Anton Fabian, úradne overil Ing. Andrej Tarasovič dňa 07.12.2017 pod číslom G1-2244/2017. Geometrický plán v plnom rozsahu nahrádza geometrický plán definovaný v bode 1.1.3

ZoBD pozostávajúci z vektorovej mapy a výkazu výmer. Zmluvné strany sa dohodli, že stav vyjadrený Geometrického plánu ako aj prípadné zmeny prerokovali a GP vo vyhotovenom znení plnom rozsahu súhlasí s predmetom a zámerom ich dohody a Geometrický plán odsúhlasujú.

- 1.1.5 „Zmluva“ a/alebo „Dohoda“ znamená táto Dohodu o užívaní spoločnej veci v zmysle § 139 Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi zmluvnými stranami a ktorej podkladom je Geometrický plán

2. VÝCHODISKÁ A ÚČEL DOHODY

- 2.1 Účastník 1 je podielovým spoluvlastníkom Nehnutelnosti vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku. Zároveň má Účastník 1 uzatvorené dlhodobé nájomné zmluvy so spoluvlastníkmi Nehnutelnosti zapísanými na LV bod B4, B6, B7 a B14 teda na podiely spolu za uvedených spoluvlastníkov vo výške 3/8 k celku a zároveň nájomnú zmluvu na spoluvlastnícky podiel na Nehnutelnosti spoluvlastníka zapísaného pod B1 vo výške 1/8 k celku uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom, ktorý v zmysle osobitného predpisu vykonáva správu tohto spoluvlastníckeho podielu. Celkovo tak Účastník 1 disponuje užívacím právom k nehnuteľnosti titulom vlastníckeho práva či nájomnej zmluvy na podiely vo výške 5/8, čo v prepočte na ideálnu výmeru pripadajúcu na tieto spoluvlastnícke podiely zodpovedá 11351,25 m².
- 2.2 Účastník 2 je obcou, ktorá má pri výkone svojej činnosti v záujme rozšíriť svoje aktivity a zriadiť zberný dvor, pričom za týmto účelom nadobudla Kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol pod V 6895/2017 povolený dňa 20.11.2017, pvz. 54/17 vlastnícky podiel na Nehnutelnosti pod B2 v celkovej veľkosti 3/8 k celku, ktorým v prepočte na ideálnu výmeru pripadajúcu na tieto spoluvlastnícke podiely zodpovedá 6810,75 m².
- 2.3 Účelom tejto zmluvy je dohoda Zmluvných strán na spôsobe užívania spoločnej veci, v zmysle § 139 Občianskeho zákonníka rozhodovať o hospodárení s vecou.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Zmluvné strany sa v zmysle § 139 Občianskeho zákonníka hlasovaním podľa veľkosti svojich hlasov počítaných podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov v ich vlastníctve alebo správe týchto vlastníkov na faktickom a priestorov užívaní spoločnej nehnuteľnosti.

4. PREDMET DOHODY O UŽÍVANÍ SPOLOČNEJ VECI

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnú Nehnutelnosť budú fakticky užívať v rozsahu určenom na základe Geometrického plánu, ktorý zodpovedá ich užívaciemu právu v zmysle vlastníckych podielov vo výlučnom vlastníctve Účastníka 2 v celkovej výške 3/8 celku a podielom zodpovedajúcim vlastníckemu právu a právu užívania titulom nájomných zmlúv Účastníka 1, a to v celkovej výške 5/8 k celku.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že na faktickom spôsobe užívania a to nasledovne:
- 4.2.1 Účastník 1 bude užívať Nehnutelnosť v rozsahu dielov vykázaných vo výkaze výmer Geometrického plánu, a teda diel:
- (i) 3 - parcela KN „C“ č. 208/11 o výmere 56 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (ii) 4 - parcela KN „C“ č. 208/12 o výmere 602 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (iii) 5 - parcela KN „C“ č. 208/13 o výmere 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (iv) 11 – parcela KN „C“ č. 208/66 o výmere 2128 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (v) 12 – parcela KN „C“ č. 208/67 o výmere 1252 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (vi) 13 - parcela KN „C“ č. 221 o výmere 109 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (vii) 14 - parcela KN „C“ č. 222 o výmere 374 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (viii) Stavba – žumpa postavená na pozemku diel 6 GP - parcela KN „C“ č. 208/19 o výmere 6817 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- 4.2.2 Účastník 2 bude užívať Nehnutelnosť v rozsahu Dielov vykázaných vo výkaze výmer Geometrického plánu, a teda diel:
- (i) 1 – parcela KN „C“ č. 206/2 o výmere 621 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (ii) 7 - parcela KN „C“ č. 208/62 o výmere 654 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (iii) 9 - parcela KN „C“ č. 208/64 o výmere 359 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (iv) 10 – parcela KN „C“ č. 208/65 o výmere 1760 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - (v) 15 - parcela KN „C“ č. 274/4 o výmere 2959 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- 4.2.3 Účastník 1 a 2 sa dohodli, že diely 2 (parcela KN „C“ č. 206/10 o výmere 199 m² - zastavané plochy a nádvoria) a 8 (parcela KN „C“ č. 206/63 o výmere 265 m² - zastavané plochy a nádvoria) budú užívať

spoločne rovnakým dielom, nakoľko ide o verejnú komunikáciu, a teda nijakým spôsobom nebudú obmedzovať týmto dohodnuté užívacie právo druhej Zmluvnej strany.

4.2.4 Účastník 1 a 2 sa dohodli, že Účastník 1 je oprávnený užívať len v nevyhnutnej miere prechod a prejazd a údržbu cez Nehnutelnosť v rozsahu dielov vykázaných vo výkaze výmer Geometrického plánu, a teda diel 6, za účelom prístupu k nehnuteľnostiam a stavbám postavených na nehnuteľnostiach vykázaných vo výkaze výmer Geometrického plánu ako diel:

- (i) **3** - parcela KN „C“ č. 208/11 o výmere 56 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- (ii) **4** - parcela KN „C“ č. 208/12 o výmere 602 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- (iii) **5** – parcela KN „C“ č. 208/13 o výmere 24 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- (iv) **13** - parcela KN „C“ č. 221 o výmere 109 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- (v) **14** - parcela KN „C“ č. 222 o výmere 374 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- (vi) **Stavba** – žumpa postavená na pozemku diel 6 GP - parcela KN „C“ č. 208/19 o výmere 6817 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

4.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vzhľadom na dohodu o faktickom rozdelení užívania nehnuteľností, ktoré zodpovedá vzájomným podielom na oprávnenom užívaní Nehnutelnosti, užívaním Nehnutelnosti v zmysle dohody za podmienky platnosti nájomných zmlúv Účastníka 1 nedochádza k nadužívaniu spoluvlastníckeho podielu. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Nehnutelnosti v zmysle Zmluvy je bezodplatné a žiadna zo zmluvných strán nebude požadovať finančnú kompenzáciu za užívanie Nehnutelnosti podľa tejto Zmluvy.

5. VÝZVA NA UZAVRETIE DOHODY

- 5.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, túto Zmluvu možno ukončiť len vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením.
- 5.2 Účastník 1 je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak neboli splnené podmienky dané zákonom o zverejňovaní zmlúv a Účastník 1 neprišiel k zverejneniu Zmluvy sám.
- 5.3 Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vydať si všetky vzájomne poskytnuté plnenia ako aj plnenia a náklady na plnenie tejto Zmluvy.

6. **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 6.1 Zmluvné strany sú povinné pri vzájomnom plnení povinností podľa Zmluvy poskytovať si vzájomnú súčinnosť za účelom dosiahnutia riadneho a efektívneho plnenia zmluvných povinností druhej Zmluvnej strany, aj keď to nie je výslovne uvedené.
- 6.2 Všetky oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto Zmluvy budú medzi Zmluvnými stranami doručované osobne alebo listami doručenými doporučenou poštou či zavedenou kuriérskou službou. Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia druhej Zmluvnej strane. Písomnosť sa bude považovať za doručенú aj vtedy, ak nebude prevzatá druhou Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej Zmluvnej strane ako adresátovi. Odosielateľ akejkoľvek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, účinky tejto dohody viažu aj ich právnych nástupcov a prevodom vlastníckeho práva podielov v ich vlastníctve budú títo viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na Nehnutelnosti alebo ich časti na Nehnutelnosti tretej osobe zabezpečia, aby nadobúdateľ spoluvlastníckeho podielu mal vedomosť o skutočnosti, že je viazaný touto dohodou o priestorovom usporiadaní Nehnutelnosti v rozsahu touto Zmluvou dojednanom, prípadne aby bola viazaná inou dohodou alebo zmluvou, ktorá by v rovnakej miere viazala túto stranu a zabezpečila právnu istotu priestorového a faktického užívania spoločnej nehnuteľnosti v zmysle vôle a zámeru Zmluvných strán dojednaného touto Zmluvou. V prípade, ak by mala strana tejto dohody vedomosť zámere nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu nerešpektovať ustanovenia tejto Dohody, alebo by priamo z účelu alebo zámeru kúpy vyplývalo obmedzenie alebo porušenie užívania nehnuteľnosti podľa tejto Dohody, je zmluvná strana tejto Dohody povinná zdržania sa prevodu predmetného spoluvlastníckeho podielu alebo jeho časti až do odstránenia tohto stavu.

7. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Právne vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 7.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto Zmluvy.
- 7.4 Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom: v dvoch) rovnopisoch s povahou originálu. Účinnosť zverejnením nadobudne v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Ak nedôjde k zverejneniu do 15 dní odo dňa jej podpisu, je zverejnenie oprávnený vykonať Účastník 1 formou zverejnenia v Obchodnom vestníku.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami.
- 7.6 Zmluvné strany súhlasia s obsahom tejto Zmluvy a vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá v súlade s ich určitou, vážnou a vedomou vôľou, bez nátlaku a nie na základe jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz toho pripájajú k Zmluve svoje podpisy.

Za Účasntika 1

Za Účastníka 2:

V Chmiňanoch, dňa _____.____.2017

V Chmiňanoch, dňa _____.____.2017

KARPATOVKA, s.r.o.
Miloš Čarný
konateľ

Obec Chmiňany
Cyril Miškuf
Starosta obce

KARPATOVKA, s.r.o.
Ing. Anton Repovský, PhD.
konateľ

Prílohy:

Príloha č. 1 – Geometrický plán 95/2017 zo dňa 30.11.2017

Príloha č. 2 - Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení Zmluvy ak táto zmluva podlieha povinnosti ju prerokovať obecným zastupiteľstvom

Príloha č. 3 – LV 82 k.ú.Chmiňany