

Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

číslo:
Bod programu:



Materiál

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

Vec: Vysporiadanie duplicitného vlastníctva medzi Mestom Spišské Vlachy a obchodnou spoločnosťou HOLDING, a. s.

Dôvod predloženia:

Na základe žiadosti a právnej analýzy

Bližšie špecifikované v Dôvodovej správe

Materiál obsahuje:

- I. Dôvodová správa
- II. Návrh uznesenia

Spracoval: Ing. Anna Mnichová

Zodpovedá: JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

Predkladá: JUDr. Ing. Stanislav Kandrik

Príloha . 2 Vysporiadanie duplicitného vlastníctva medzi Mestom Spišské Vlachy a obchodnou spoločnosťou HOLDING, a. s.

I.

Dôvodová správa

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

V zmysle Uznesenia . 310/VII/2017 z dňa 29. septembra 2017 bola vypracovaná Právna analýza o vysporiadaní duplicitného vlastníctva medzi Mestom Spišské Vlachy a obchodnou spoločnosťou HOLDING, a. s.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Návrh riešenia v zmysle právnej analýzy je riešenie mimosúdny spôsobom a to uzavretím inominátnej zmluvy podľa § 51 zákona . 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo dohodou o urovnaní podľa § 585 zákona . 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť Holding, a.s. požiadala o vysporiadanie danej duplicity dohodou.

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta: nie

D) Dopad na personálne náklady: nie

E) Potreba úpravy predpisovej základne:

F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta: nie

G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

H) Riešenie odporúčané spracovateľom.

Odporujú a schvália

II.

N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

I. berie na vedomie:

Právnu analýzu o vysporiadaní duplicitného vlastníctva medzi Mestom Spišské Vlachy a obchodnou spoločnosťou HOLDING, a. s.

II. schvaľuje:

Dohodu o vysporiadaní duplicitného vlastníctva a týmto :

Mesto Spišské Vlachy uznáva výlučné vlastníctvo Holding, a.s. k nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ parcely . 4366/4 lesný pozemok o výmere 1525 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Spišské Vlachy, obec Spišské Vlachy, okres Spišská Nová Ves, evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva . 1007. Dané duplicitné vlastníctvo sa vysporiadava bezodplatne.

III. ukladá:

oprávnenému zamestnancovi MsÚ Spišské Vlachy podniknú všetky potrebné kroky k uzavretiu zmluvy.



JUDr. MARIÁN RUŠIN, PhD.
advokátska kancelária / law firm

Člen
Slovenskej advokátskej komory
č. reg. 6874

Americkej advokátskej komory
so sídlom v Chicagu

Sídlo pre doručovanie:
Letná 47, 040 01 Košice

mobil.:
+421 905 299 684

e – mail:
marian.rusin@outlook.com
marian.rusin@akrusin.sk

www.akrusin.sk

PRÁVNÁ ANALÝZA

o vysporiadaní duplicitného vlastníctva

medzi

Mestom Spišské Vlachy

a

obchodnou spoločnosťou HOLDING, a.s.

JUDr. Marián Rušin, PhD.
advokátska kancelária / law firm

Kancelária Košice:
Letná 47, 040 01 Košice

Pracovisko Krompachy:
Maurerova 51, 053 42 Krompachy

IČO:
423 29 230

DIČ:
1087102346

IČ DPH:
SK1087102346

Bankové spojenie:
Fio banka, a.s

IBAN:
SK948330000002000793054

SWIFT:
FIOZSKBAXXX

V Košiciach, dňa 15.12.2017

II. Predmet právnej analýzy

2. Na základe požiadavky Objednávateľa Právnej analýzy je predmetom tejto Právnej analýzy zodpovedanie otázok, ktoré boli položené na 37. zasadnutí mestského zastupiteľstva Mesta Spišské Vlachy, konaného dňa 29.9.2017, na ktorom bolo prijaté uznesenie č. 310/VII/2017: K bodu č. 6: Schválenie dohody o vysporiadaní duplicitného vlastníctva, podľa ktorého má zazmluvnený právny zástupca Objednávateľa zodpovedať na nasledovné otázky:

- a) *Povinnosť mesta vysporiadať duplicitné vlastníctvo.*
- b) *Spôsoby riešenia duplicitného vlastníctva.*
- c) *Právna perfektnosť kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod pozemkov medzi mestom Spišské Vlachy a spoločnosťou Relax a.s.*
- d) *Návrh riešenia stavu a možnosti ďalšieho postupu vrátane jeho odporúčania.*

VIII. Návrh riešenia stavu a možnosti ďalšieho postupu vrátane jeho odporúčania

77. Podľa nášho názoru by Mesto Spišské Vlasy malo vyriešiť duplicitné vlastníctvo predmetných nehnuteľností, a to mimosúdnym alebo súdnym spôsobom (*viď časť VI. Právnej analýzy*).
78. Pri voľbe spôsobu vysporiadania duplicitného vlastníctva predmetných nehnuteľností by však Mesto Spišské Vlasy malo zobrať do úvahy nasledovné skutočnosti:
- a) Príslušná Správa katastra v Protokole na vyznačenie údajov netvrdila, že Kúpna zmluva uzavretá medzi Mestom Spišské Vlasy a obchodnou spoločnosťou Relax, a.s. je neplatná, ale že chybu urobil geodet pri vyhotovovaní geometrického plánu (*viď časť IV. Právnej analýzy*).
 - b) Existuje tu možnosť, že v dokazovaní v súdnom spore sa môže znaleckým posudkom preukázať, že chybu geodet neurobil a predmetný geometrický plán je správny.
 - c) Napriek údajnej chybe geodeta, príslušná Správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
 - d) Napriek možnej chybe Kúpnej zmluvy uzavretej medzi Mestom Spišské Vlasy a obchodnou spoločnosťou Relax, a.s., a to v označení predmetu kúpy súvisiaceho s údajnou chybou dotknutého geometrického plánu, je možné dospieť k výkladu preferujúcemu platnosť tejto kúpnej zmluvy (*viď časť VII. Právnej analýzy*).
 - e) Do úvahy je potrebné zobrať aj zdĺhavosť možného súdneho konania a náklady súvisiace so súdnym konaním.
79. S ohľadom na vyššie uvedené navrhujeme Mestu Spišské Vlasy, aby sa pokúsilo vyriešiť daný problém mimosúdnym spôsobom, a to uzavretím inominátnej zmluvy podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo dohodou o urovnaní podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
80. Predmetné uzavretie zmluvy alebo dohody o urovnaní však navrhujeme schváliť mestským zastupiteľstvom Mesta Spišské Vlasy, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
81. V prípade, ak mimosúdnny spôsob nebude možný, navrhuje podať určovaciu žalobu o určenie vlastníckeho práva podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

82. Pre úplnosť si dovoľujeme upozorniť, že pokus o m... yriešenie sporu môže mať vplyv na výšku prípadných trov konania, p... a zohľadňuje aj zavinenie konania tej ktorej strany sporu. Inými slovami povedané, ak aj Mesto Spišské Vlachy v súdnom spore prehrá, pokus Mesta Spišské Vlachy dohodnúť sa môže (ale nemusí) mať vplyv na výšku priznaných trov protistrane.

IX. Závery

83. S ohľadom na vyššie uvedené uvádzame nasledovné odpovede na otázky, ktoré boli položené našej advokátskej kancelárii. Ich zdôvodnenie je možné nájsť v jednotlivých kapitolách tejto Právnej analýzy.

84. Otázka:

„Povinnosť mesta vysporiadať duplicitné vlastníctvo.“

Odpoveď:

Mesto Spišské Vlachy by podľa nášho názoru malo vysporiadať duplicitné vlastníctvo predmetných nehnuteľností.“

85. Otázka:

„Spôsoby riešenia duplicitného vlastníctva.“

Odpoveď:

Vysporiadať duplicitné vlastníctvo predmetných nehnuteľností možno mimosúdny spôsobom (t. j. uzavretím inomínátnej zmluvy alebo dohody o urovnaní), alebo súdnym spôsobom (t. j. súdnym konaním o určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam).

86. Otázka:

„Právna perfektnosť kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod pozemkov medzi mestom Spišské Vlachy a spoločnosťou Relax a.s.“

Odpoveď:

Kúpna zmluva uzavretá medzi Mestom Spišské Vlachy a obchodnou spoločnosťou Relax, a.s. pravdepodobne obsahuje chyby v označení nehnuteľnosti, vyvolané údajnou chybou geometrického plánu. Aj napriek tomu z predložených dokladov vyplýva pravdepodobnosť, že Kúpna zmluva uzatvorená medzi Mestom Spišské Vlachy a obchodnou spoločnosťou Relax, a.s. má obligačno-právne účinky a je zmluvou platnou.

87. Otázka:

„Návrh riešenia stavu a možnosti ďalšieho postupu vrátane jeho odporúčania.“

Odpoveď:

Navrhujeme, aby bolo duplicitné vlastníctvo predmetných nehnuteľností vysporiadané. Je už na uvážení Mesta Spišské Vlachy, aký spôsob vysporiadania iniciuje, a teda či sa pokúsi dohodnúť mimosúdne alebo sa prikloní k súdnemu riešeniu. Z dôvodov uvedených v Právnej analýze (najmä časť VII. a VIII.) však odporúčame mimosúdne riešenie.

S úctou,

M e s t s k é z a s t u p i t e l s t v o S p i š s k é V l a c h y

U z n e s e n i e č. 21/1997

Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch dňa 30. mája 1997

Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

berie na vedomie

a s c h v a ľ u j e

1. Správu o plnení uznesenia č. 20/1997 Mestského zastupiteľstva zo dňa 20. marca 1997.
2. Správu o činnosti Mestskej rady od posledného zasadnutia Mestského zastupiteľstva.
3. Informatívnu správu o prevode vlastníctva Vodární a kanalizácií š.p. do majetku mesta
 - a/ s c h v a ľ u j e
 - prevod majetku VaK a nehnuteľného majetku podľa výstupu č. 18 špecifikácie privatizácie nehnuteľného majetku v katastrálnom území Spišské Vlachy v obstarávacej hodnote 11,224.705 Sk a zostatkovej hodnote 8, 620.118 Sk, pozemky vo výmere 1742 m² v cene 85.358 Sk a

s ú h ľ a s í

s jeho bezplatným prevodom do majetku mesta Spišské Vlachy.
 - b/ s p l n o m o c ň u j e
 - primátora mesta v zmysle schváleného privatizačného projektu VaK Košice zabezpečiť jeho bezplatný prevod do vlastníctva mesta
 - c/ z r i a ě u j e
 - od 1. 7. 1997 príspevkovú organizáciu mesta Vodárne a kanalizácie mesta Spišské Vlachy a

u k ľ a d á

prípraviť znenie zriaďovacej listiny na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva 20. 6. 1997.
4. stav príprav na oslavy 5. výročia znovudelenia titulu mesta nášmu mestu,

b e r i e n a v e d o m i e

- a/ žiadosti o predaj nehnuteľností mesta od žiadateľov:
- a/ Anna Čujová, Vajanského 134, Spišské Vlachy,
 - b/ Karol Ondrečko, Rázusova 16/5, Spišská Nová Ves,
 - c/ Vladimír Leško, 9. mája 19, Spišské Vlachy,
 - d/ Dana Krištofčová a František Dzurco, Spišské Vlachy,
 - e/ Ing. Peter Berko, Studenec 67 a Milana Hvizdoša, Košice, Makarenkova 5,
 - f/ Relax a.s. Krompachy, Hornádska 1,
 - g/ Bytové družstvo, Kamenárska 5, Spišská Nová Ves,
 - h/ Slovenské telekomunikácie, š.p., OZ Radiokomunikácie, Cesta Na Kamzík 14, Bratislava,
 - i/ Ústav sociálnej starostlivosti pre mládež Hodkovce,
- b/ žiadosti o prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta:
- a/ Eva Chudíková, 9. mája č. 25, Spišské Vlachy - odevy
 - b/ Iveta Hrebeňárová a Vladimíra Pitková, Spišské Vlachy - kade-
níctvo a holičstvo,

s c h v a Ť u j e

- A/ Vyhodnotenie vykurovacieho obdobia 1996/97 v Bytovom hospodárstve mesta Spišské Vlachy
- B/ Hospodárenie Bytového hospodárstva mesta za rok 1996,
- C/ Rozpočet Bytového hospodárstva na rok 1997,

u k l a d á

- a/ riaditeľke Bytového hospodárstva
 - dopracovať po konzultácii s auditorkou návrh rozpočtu 1997 vo výdavkovej časti - položka rezervný fond a fond reprodukcie - v zmysle platných právnych predpisov, tiež hospodárenie za rok 1996 rovnako upraviť a podať informáciu na najbližšom Mestskom zastupiteľstve,
- b/ do Zriaďovacej listiny a Štatútu doplniť základné činnosti - okrem správy aj prenájom zvereného majetku,
- c/ s ú h l a s í
 - s prenájomom uvoľneného dvojizbového bytu na ul. 9. mája č. 22, byt č. 1, pre pána Ladislava Rendoša, učiteľa Základnej školy na ul. Komenského, na dobu 5 rokov od podpisu nájomnej zmluvy.

(prezentované pre mestskú radu)

D/ Informatívnu správu o hospodárení v Mestských lesoch s.r.o. za I.-IV./1997 a prípravu Lesného hospodárskeho plánu na roky 1998-2008,

u k l a d á

a/ riaditeľovi Mestských lesov s.r.o. zabezpečiť komplexnú prípravu podkladov pre spracovanie LHP mestských lesov v zmysle zákona.

E/ s c h v a I u j e

predaj nehnuteľnosti:

a/ pre pani Annu Čujovú, Vajanského 134, Spišské Vlachy, zapísanú na LV 907 v podiele 1/2 parcely KN č. 979 - dom, č. súp. 251, o výmere 268 m², parcelu KN č. 980 - záhrada, o výmere 109 m² po delimitácii z Okresného úradu - Slovenská republika v cene á 70.-Sk/m², *to dom podľa pomôcky malca.*

b/ pre pána Karola Ondrečku, Rázusova 16/5, Spišská Nová Ves, pozemok okolo chaty a pod chatou v lokalite Za hurou podľa GP č. 11955724-69/97, parc.č. KN 7730/52 o výmere 119 m² a parc. č. KN 7730/53 o výmere 50 m² v cene á 100.-Sk/m²,

c/ pre Vladimíra Lešku, 9. mája č. 19, Spišské Vlachy, pozemok parc. KN č. 1063 a 1062 o výmere cca 20 m² v cene 70.-Sk/m² po doložení GP,

d/ pre Danku Krištofčiovú, Vajanského 116, Spišské Vlachy a Františka Dzurcu, Hviezdoslavova 10, Spišské Vlachy jednu polovicu podielu z nehnuteľnosti na parc. KN č. 1047 - zastavaná plocha /rod. dom, súp.č. 288/ o výmere 142 m² v cene podľa vzájomnej dohody vo výške 60.000.- Sk,

zároveň r u š í

uznesenie č. 20/11.a/ v časti výška ceny a tarchy na predmetnú nehnuteľnosť,

e/ pre Ing. Petra Berku, bytom Studenec 67, a Miklana Hvizdoša, Košice, Makarenkova 5, nachádzajúce sa na hospodárskom streisku Dobrá Voľa č. 1, a to parc. KN č. 2721 o výmere 8785 m² a KN č. 2719/6 o výmere 226 m² v dohodnutej cene 1,750.000 Sk. Dohodnutú cenu zaplatia menovaní splátkami, a to 750.000 Sk pri podpise kúpnej zmluvy a ostávajúcu časť v štyroch ročných splátkach á 250.000 Sk splatných vždy do 30.11. príslušného roka. Zároveň s p l n o m o c ň u j e primátora mesta

B e r i e n a v e d o m i e

1. Návrh opatrení Okresnej prokuratúry Spišská Nová Ves na odstránenie porušenia zák.č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, ktoré boli prijaté po vykonanej previerke na Mestskej polícii v Spišských Vlachoch,

u k l a d á

- náčelníkovi MsP vykonať preškolenie pracovníkov MsP s poukázaním na zistené nedostatky a dodržiavanie termínov vybavovania jednotlivých priestupkov, s tým, aby sa v budúcnosti podobné nedostatky nevyskytovali.

Zodp.: Ing. Michal Kiššák, primátor mesta
p. Marián Lenárt, náčelník MsP

Term.: ihneď

Primátor mesta

Ing. Michal K i š š á k

Dohoda o vysporiadaní duplicitného vlastníctva

uzatvorená v zmysle §51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi účastníkmi

1. HOLDING, a.s.

so sídlom : Rajská 15, 811 08 Bratislava

(pred zmenou sídla Hornádska 1, 053 42 Krompachy)

IČO : 36 186 724

DIČ: 2020036040

konajúcim : Ing. Imrichom Smaržíkom, predsedom predstavenstva

Ing. Františkom Dzurillom, členom predstavenstva

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka 6525/B
(ďalej ako „**Účastník 1**“)

a

2. Mesto Spišské Vlchy

So sídlom : SNP 34, 053 61 Spišské Vlchy

IČO: 00329657

DIČ:

Konajúci : Ľubomírom Fifikom, primátorom mesta

(ďalej ako „**Účastník 2**“)

(Účastník 1 a Účastník 2 spoločne ďalej len ako „**Účastníci**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 a Účastník 2 sú evidovaní ako duplicitní vlastníci pozemku registra „C“ parcely č. 4366/4 lesný pozemok o výmere 1525 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Spišské Vlchy, obec Spišské Vlchy, okres Spišská Nová Ves, evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1007.

2. Na LV č. 1007 je v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby evidovaná poznámka: Hodnovernosť údajov k parcele C-KN č. 4366/4 lesné pozemky o výmere 1525 m² je vyvrátená, podľa § 71 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálneho zákona) údaje, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať, duplicitné vlastníctvo s LV 1 – parcela č. 4366/5 zast. plochy o výmere 254 m² a duplicitné vlastníctvo s LV 1 – parcela C-KN č. 5362/3 lesné pozemky o výmere 660 m² – 43/2009.

3. Účastník 1 a Účastník 2 sa týmto dohodli na vysporiadaní evidovaného duplicitného vlastníctva a z toho vyplývajúcich práv a povinností tak, ako je ďalej uvedené v tejto dohode.

II. Spôsob vysporiadania duplicitného vlastníctva

1. Účastník 1 a Účastník 2 sa dohodli na vysporiadaní evidovaného duplicitného vlastníctva v zmysle čl. I. tejto dohody nasledovne :

Účastník 2 - Mesto Spišské Vlachy týmto uznáva výlučné vlastníctvo Účastníka 1 – HOLDING, a.s. k nehnuteľnosti , pozemku registra „C“ parcely č. 4366/4 lesný pozemok o výmere 1525 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Spišské Vlachy, obec Spišské Vlachy, okres Spišská Nová Ves, evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1007.

2. Účastník 1 a Účastník 2 urovnávajú svoje vzájomné vzťahy v zmysle tejto dohody bezodplatne.

3. Účastník 1 predloží túto dohodu na príslušný Okresný úrad za účelom jej zápisu do katastra nehnuteľnosti bezodkladne po jej podpísaní oboma účastníkmi, pričom znáša všetky poplatky s tým súvisiace.

4. Účastníci tejto dohody sa súčasne zaväzujú poskytnúť si v prípade potreby vzájomnú súčinnosť za účelom zápisu tejto dohody do katastra nehnuteľnosti.

5. Podpísaním tejto dohody považujú jej Účastníci svoje vzájomné vzťahy z titulu evidovaného duplicitného vlastníctva uvedeného v článku I. tejto dohody za vysporiadané s konečnou platnosťou a vyhlasujú, že si ani v budúcnosti nebudú navzájom voči sebe z tohto titulu uplatňovať žiadne nároky.

III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Účastníka 2 v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

2. Zmeniť alebo doplniť túto dohodu je možné len písomnými dodatkami, podpísanými oboma Účastníkmi tejto dohody.

3. Vzťahy medzi Účastníkmi sa okrem ustanovení tejto dohody riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, jedno vyhotovenie obdrží Účastníka 1 a jedno vyhotovenie obdrží Účastník 2.

5. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že si túto dohodu dôkladne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, táto dohoda je prejavom ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, dohodu

uzatvárajú bez omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 6.3.2014

V Spišských Vlachoch, dňa

Za HOLDING a.s.:

—
I

Ing. František Dzurilla
Člen predstavenstva

Za mesto Spišské Vlachy :

Lubomír Fifik
Primátor mesta