

Dohoda o narovnání uzavřená dle ust. § 1903 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Smluvní strany:

Obec Slapy, se sídlem Slapy čp. 72, PSČ 252 08 IČ: 00241652, zastoupena starostou Ing. Františkem Neužilem (dále jen „Obec“)

a

Eva Lutonská, r.č. 575728/0309, trvalý pobyt Slapy č.p. 300, PSČ 25208

Jindřich Hršel, r.č. 770601/1137, trvalý pobyt Švermova 451, Mníšek pod Brdy, PSČ 25210

Josef Hršel, r.č. 760124/1120, trvalý pobyt V Edenu 1397, Mníšek pod Brdy, PSČ 25210

František Lutonský, r.č. 790112/1151, trvalý pobyt Slapy č.p. 402, PSČ 25208

(dále tako jen „majitelé“)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto

Dohodu o narovnání

Čl. I.

1. Obec je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do majetku obcí výlučným vlastníkem mimo jiné i pozemkové parcely parc. č. 152 ostatní plocha, neplodná půda v k.ú. Slapy nad Vltavou. Nemovitá věc je zapsána na LV č. 10001 pro k.ú. Slapy nad Vltavou, obec Slapy, okr. Praha – západ, který, jako částečný, tvoří přílohu č. 1 této dohody.
2. Právní předchůdci majitelů, zemřelí manželé Jindřich Eber r.č. 330717/069 a Eva Ebrová r.č. 365131/056 posledně oba bytem Slapy č.p. 81, PSČ 25208, získali do svého vlastnictví stavební parcelu parc. č. st. 174 jejíž součástí byla budova č.p. 81 část obce Slapy a pozemkovou parcelu parc. č. 151/37 vše v k.ú. Slapy nad Vltavou, na základě kupní smlouvy ze dne 16.8. 1994.
3. Majitelé, jako právní nástupci, získali do svého vlastnictví jako dědicové právních předchůdců manželů Jindřicha a Evy Ebrových parcelu parc. č. st. 174 jejíž součástí byla budova č.p. 81 část obce Slapy, stavební parcelu parc. č. st. 507 jejíž součástí je stavba bez čp./če – garáž postavená právními předchůdci a pozemkovou parcelu parc. č. 151/37 vše v k.ú. Slapy nad Vltavou. Všechny výše uvedené nemovité věci získali majitelé do svého vlastnictví v rozsahu a hranicích tak, jak byly tyto nemovité věci užívány jejich právními předchůdci.
4. V souvislosti s upřesněním hranic pozemků účelových komunikací v majetku obce bylo, na základě Geometrického plánu pro vyznačení změny vnějšího obvodu, vyznačení budovy rozdělení pozemku, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků č. 895-74/2022 úředně ověřeného dne 23.10. 2022 u něhož byl souhlas s číslováním parcel vydán dne 1.11. 2022 pod č.j. PGP 2713/2022 – 210, zjištěno, že část pozemku 152 v rozsahu nově vzniklé pozemkové parcely parc. č. 152/2 a stavební parcely parc. č. st. 615 na které částečně stojí stavba č.p. 81 je držena majiteli, jak vyplývá ze snímku Katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 3 této dohody. Geometrický plán tvoří přílohu č. 4 této dohody.
5. Majitelé shodně prohlašují, že pozemek v rozsahu nově vzniklé parcely parc. č. 152/2 a parc. č. st. 615 drží a užívají, ode dne jejich převzetí na základě dědických řízení, tak jak tyto věci užívali jejich právní předchůdci neboť měli za to, že tato část pozemku, přes kterou vede i vstup do domu č.p.81, která byla oplocena a od veřejně přístupné komunikace částečně oddělena betonovým

- tarasem, kterým je částečně zastavena, jejich oprávnění předchůdci koupili a od kterých ji takto nebyli.
6. Obec prohlašuje, že doposud neměla důvod své vlastnické právo k části pozemku uplatňovat, neboť jí nebyl znám rozsah zásahu do jejího vlastnického práva, který byl vymezen až výše uvedeným geometrickým plánem na základě kterého vytvořeny nové nemovité věci - pozemky.

Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly, s ohledem na to že:
- na základě Geometrického plánu pro vyznačení změny vnějšího obvodu, vyznačení budovy rozdělení pozemku, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků č. 895-74/2022 úředně ověřeného dne 23.10. 2022 u něhož byl souhlas s číslováním parcel vydán dne 1.11. 2022 pod č.j. PGP 2713/2022 – 210 vznikly nové nemovité věci pozemková parcela parc. č. 152/2 o výměře 108 m² a stavební parcela parc.č. st.615 o výměře 56 m² a to oddělením z pozemkové parcely parc. č. 152 která je majetkem obce,
 - případný spor o vydržení vlastnického práva k části pozemku parc. č. 152 by zřejmě vyžadoval rozsáhlé dokazování ohledně předmětu držby, jejího rozsahu a oprávněnosti držby, kterému se chtějí smluvní strany vyhnout

na smírném vyřeší vzájemných vztahů tak, že obec prodá nově vzniklou pozemkovou parcelu parc. č. 152/2 o výměře 108 m² a stavební parcelu parc. č. st.615 o výměře 56 m² majitelům a majitelé nově vzniklou pozemkovou parcelu parc. č. 152/2 o výměře 108 m² a stavební parcelu parc. st.615 o výměře 56 m² koupí za sjednanou cenu, která bude nižší, než je cena v daném místě obvyklá, za kterou jsou v obci obdobné pozemky z majetku obce ke dni uzavření této dohody prodávány, to je 600,- Kč/ m². Smluvní strany proto sjednávají kupní cenu ve výši 100,60 Kč za metr čtverečný, přičemž kupní cena bude zaokrouhlena na částku 16.500,- Kč.

2. Při prodeji obecního majetku postupuje obec podle § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích podle kterého se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Obvyklá cena za pozemky v obci je ke dni uzavření této smlouvy 600,- Kč za metr čtverečný. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna, jde-li o cenu nižší než obvyklou. Není-li odchylka od ceny obvyklé zdůvodněna, je právní jednání neplatné. Důvodem sjednání nižší ceny je narovnání vztahů, které by se mohly státu do budoucnosti spornými.
3. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu ohledně prodeje nově vzniklé pozemkovou parcelu parc. č. 152/2 o výměře 108 m² a stavební parcelu parc. č. st.615 o výměře 56 m² nejpozději do 30.4. 2023 za podmínky schválení kupní smlouvy zastupitelstvem obce.

Čl. III.

Smluvní strany shodně konstatují, že prodejem nově vzniklé pozemkové parcelu parc. č. 152/2 a stavební parcelu parc. č. st.615, za výše uvedenou sjednanou kupní cenu, budou veškeré jejich vzájemné vztahy související a vyplývající z držby a užívání části pozemkové parcely 152 vypořádány a nemají vůči sobě navzájem žádných dalších nároků, pohledávek závazků a nebo dluhů, resp. se těchto případných nároků vůči sobě výslovně podpisem této Dohody vzdávají.




Čl. IV.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této Dohody, který je dostatečně určitý a srozumitelný a že s touto dohodou souhlasí v plném rozsahu. Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Tato Dohoda se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží při podpisu této dohody po jednom.

V Slapech dne 15.5.2023.....2023

Obec Slapy



Eva Lutonská 
Jindřich Hršel 
Josef Hršel 
František Lutonský 