

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa § § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Účastníci dohody

- účastník 1 : **REALLINE s.r.o.**
Vážska 455/18, 914 41 Nemšová
IČO : 36 705 977
záp. v OR : Okresný súd Trenčín, odd. Sro, vl.č. 17284/R
v zastúpení : **Peter Ďuriš**, konateľ spoločnosti

/ ďalej len „REALLINE s.r.o.“ /
- účastník 2 : **ALEX N s.r.o.**
Mládežnícka 477/25, 914 41 Nemšová
IČO : 44 525 460
záp. v OR : Okresný súd Trenčín, odd. Sro, vl.č. 21106/R
v zastúpení : **Peter Ďuriš**, konateľ spoločnosti

/ ďalej len „ALEX N s.r.o.“ /
- účastník 3 : **Joy&Fun, s.r.o.**
913 38 Soblahov č. 20
IČO : 36 352 543
záp. v OR : Okresný súd Trenčín, odd. Sro, vl.č. 16575/R
v zastúpení : **Marián Jantošovič**, konateľ spoločnosti

/ ďalej len „Joy&Fun, s.r.o.“ /
- účastník 4 : **Mesto Nemšová**
ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
IČO : 311812
DIČ : 2021079797
v zastúpení : primátor mesta Nemšová

/ ďalej len „Mesto Nemšová“ /

po vzájomnej dohode a v záujme vzájomného usporiadania práv a povinností uzatvárajú podľa § § 585 až 587 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú dohodu o urovnaní (ďalej aj len ako „Dohoda“)

Článok I.

STAV PREDCHÁDZAJÚCI UZATVORENIU DOHODY

1. Účastníci Dohody zhodne konštatujú, že dňa 12.08.2008 bola uzatvorená medzi Mestom Nemšová ako objednávateľom a obchodnou spoločnosťou CESTY NITRA, a.s., sídlo: Murgašova 6, 949 78 Nitra, IČO: 34 128 344, zapísaná v OR OS Nitra, odd. Sa, vl.č. 140/N (ďalej len „CESTY NITRA, a.s.“) ako zhotoviteľom Zmluva o dielo číslo: ZoD83/2008/08431/M/R (ďalej len „Zmluva o dielo“) predmetom ktorej bol záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo „IBV Vlárka III., Nemšová“ (ďalej len „Dielo“). /vid' Príloha č. 1 Dohody/.

DOHODA O UROVNANÍ
REALLINE s.r.o./ ALEX N s.r.o./Mesto Nemšová

2. Účastníci Dohody zhodne konštatujú, že dňa 17.12.2008 bola v Nemšovej uzatvorená medzi Mestom Nemšová a REALLINE s.r.o. Zmluva o spolufinancovaní stavby „IBV Vlárka III. Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy (ďalej len ako „Zmluva o financovaní stavby“), v zmysle ktorej sa vyššie uvedené zmluvné strany dohodli na výške, spôsobe a podmienkach spolufinancovania stavby „IBV Vlárka Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy, zhotovenej na základe Zmluvy o dielo /vid' Príloha č. 2 Dohody/.

3. Na základe článku III. odsek 3.3 Zmluvy o financovaní stavby sa spoločnosť REALLINE s.r.o. zaviazala uhradiť 50% finančných prostriedkov na realizáciu Stavby, ktoré Mesto Nemšová skutočne vynaložilo. Mesto Nemšová vystavilo REALLINE s.r.o. faktúry v celkovej výške **199.326,29 €** (slovom jedenstodeväťdesiatdeväťtisíc trisťdvadsaťšesť eur a dvadsaťdeväť centov):

FA č. 2009110	na sumu: 22.050,00 €	dátum splatnosti : 06.01.2010
FA č. 2009002	na sumu: 324,00 €	dátum splatnosti : 09.02.2009
FA č. 2009112	na sumu: 17.351,73 €	dátum splatnosti : 06.01.2010
FA č. 2009111	na sumu: 35.690,29 €	dátum splatnosti : 06.01.2010
FA č. 2009113	na sumu: 34.414,17 €	dátum splatnosti : 06.01.2010
FA č. 2010065	na sumu: 39.659,33 €	dátum splatnosti : 26.08.2010
FA č. 2010076	na sumu: 49.836,77 €	dátum splatnosti : 07.10.2010

4. REALLINE s.r.o. uhradil v celosti faktúru 2009002 a v časti 14.676 € faktúru č. 2009112. Ostatné faktúry uvedené v ods.3 tohto článku Dohody ostali ku dňu uzavretia Dohody zo strany REALLINE s.r.o. neuhradené. Mesto Nemšová vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Dohody eviduje voči REALLINE s.r.o. neuhradenú pohľadávku v celkovej výške **184.326,29 €** (slovom jedenstoosemdesiatštyritisíc tisíc trisťdvadsaťšesť eur a dvadsaťdeväť centov) /ďalej len „Závazok“/.

5. REALLINE s.r.o. vyhlasuje, že titul ani výšku Závazku neuznáva. Titul a výška Závazku boli do uzavretia Dohody medzi účastníkmi Dohody sporné.

6. Mesto Nemšová podalo dňa 07.04.2011 proti REALLINE s.r.o. na Okresný súd Trenčín žalobu o zaplatenie 184.326,29 € s príslušenstvom. Konanie je vedené na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn. 57 Rob 224/2011 (ďalej len „Konanie1“). V Konaní1 Okresný súd Trenčín dňa 26.04.2011 nariadil predbežné opatrenie, ktorým REALLINE s.r.o. zakázal nakladať s rozostavanými bytmi č. 2, 6, 11, 16, 21, 23 a rozostavaným nebytovým priestorom č. 12.1, všetko v bytovom dome bez súpisného čísla postavenom na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² v katastrálnom území Nemšová. / vid' Príloha č. 3 Dohody/.

7. Na základe Zmluvy o dielo boli ku dnešnému dňu zhotovené časti diela špecifikované nasledovne:

- SO.41.Vodovod
- SO.42 Kanalizácia
- SO.31 Prípojka VN:
- SO.32 Trafostanica
- SO.33 Rozvody
- SO.21 Plynovod

8. Na základ Zmluvy o dielo budú zhotovené časti diela špecifikované nasledovne:

- SO.12 Komunikácia a spevnené plochy – rodinné domy

9. Mesto Nemšová podalo dňa 07.04.2011 proti ALEX N s.r.o. na Okresný súd Trenčín žalobu o určenie neúčinnosti kúpnych zmlúv. Konanie je vedené na Okresnom súde Trenčín pod sp.zn.

36Cb/78/2011 (ďalej len „Konanie2“). V Konaní2 Okresný súd Trenčín dňa 06.05.2011 nariadil predbežné opatrenie, ktorým ALEX N s.r.o. zakázal nakladať s rozostavanými bytmi č. 5, 7, 8, 9, 12, 14, 17, 18, 19, 22, 24, 25 a rozostavaným nebytovým priestorom č. 12.2, všetko v bytovom dome bez súpisného čísla postavenom na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230 -zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m2 v katastrálnom území Nemšová. /vid' Príloha č. 4 Dohody/.

III. ALEX N s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. **2685**, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Trenčín pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, ako :

- a) rozostavaný 2- izbový byt č. 5 o výmere 56,44 m2 na 2 poschodí vo vchode A rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, ktorý je postavený na parcele registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, spoluvlastnícky podiel v rozsahu 5644/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5644/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/18 – ostatné plochy o výmere 1537 m2 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5644/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/230 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 615 m2,
- b) rozostavaný 2 – izbový byt č. 8 o výmere 57,23 m2 na 1 poschodí vo vchode B rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, ktorý je postavený na parcele registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, spoluvlastnícky podiel v rozsahu 5723/162846 na spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5723/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/18 – ostatné plochy o výmere 1537 m2 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5723/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/230 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 615 m2.

II. Joy&Fun, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. **2685**, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Trenčín pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, ako :

rozostavaný 3- izbový byt č. 1 o výmere 80,31 m2 na prízemí vo vchode A rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, ktorý je postavený na parcele registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, spoluvlastnícky podiel v rozsahu 8031/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8031/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/18 – ostatné plochy o výmere 1537 m2 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 8031/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/230 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 615 m2,

12. ALEX N s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. **2685**, vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Trenčín pre katastrálne územie Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, ako :

rozostavaný nebytový priestor č. 12-2 o výmere 25,99 m2 prízemí vo vchode C rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, ktorý je postavený na parcele registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, spoluvlastnícky podiel v rozsahu 2599/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2599/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/18 – ostatné plochy o výmere 1537 m2 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2599/162846 na pozemku CKN parcelné číslo 1898/230 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 615 m2,

Článok II. PREDMET DOHODY

DOHODA O UROVNANÍ
REALLINE s.r.o./ ALEX N s.r.o./Mesto Nemšová

1. Účastníci Dohody sa dohodli, že stav konštatovaný v článku I. Dohody a týmto stavom založené vzájomné práva a povinnosti bez ohľadu na to, či boli dosiaľ medzi stranami sporné alebo pochybné, urovnajú prostredníctvom Dohody.
2. S prihliadnutím na skutočnosť, že predmetom Dohody je urovanie vzájomných práv a povinností, účastníci Dohody svorne prehlasujú, že ich vôľou je úprava práv a povinností jednotlivých účastníkov Dohody v takom rozsahu, ako je obsiahnutá v Dohode, pričom jednotlivé práva a povinnosti v nej obsiahnuté sú vzájomne podmienené.
3. Splnením povinností vyplývajúcich jednotlivým účastníkom Dohody, dôjde k zániku všetkých pôvodných záväzkov účastníkov Dohody, predchádzajúcich tejto zmluve, ak je z nej zrejmé, že spadali pod rozsah touto Dohodou dojednávaného urovnania.
4. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv v súlade s predchádzajúcimi ustanoveniami tohto článku Dohody, pozostávajúca z nasledujúcich kumulatívnych podmienok:
 - A. z dohody medzi REALLINE s.r.o. ako postupcom a ALEX N s.r.o. ako postupníkom, že ALEX N s.r.o. preberá sporný Záväzok voči Mestu Nemšová, špecifikovaný v čl.I. ods.4 Dohody, s čím Mesto Nemšová svojim podpisom na Dohode vyjadruje súhlas
 - B. z dohody medzi ALEX N s.r.o. a Mestom Nemšová, že Záväzok predstavuje medzi nimi nespornú výšku 100.000 € (slovom: Jedenstotisíc Euro)
 - C. z dohody medzi ALEX N s.r.o. a Mestom Nemšová, že zaplatenia sumy, predstavujúcej rozdiel medzi sumou špecifikovanou v čl.I. ods.4 Dohody (184.326,29 €) a sumou uvedenou pod písm.B tejto časti Dohody (100.000 €) (ďalej len „Rozdiel“), teda zaplatenia sumy 84.326,29 €, sa Mesto Nemšová týmto vzdáva, rovnako ako sa vzdáva akýchkoľvek nárokov spojených s vymáhaním Rozdielu. Rovnako sa Mesto Nemšová vzdáva zaplatenia príslušenstva sporného Záväzku
 - D. z dohody medzi ALEX N s.r.o. a Mestom Nemšová, že za účelom uspokojenia pohľadávky Mesta Nemšová na základe osobitných právnych úkonov - Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu, prevedie ALEX N s.r.o. vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl.I. ods. 10 na Mesto Nemšová, a to súhrnne za kúpnu cenu vo výške predstavujúcej nespornú výšku Záväzku podľa časti B tejto časti Dohody (100.000 €), pričom uzavretím Zmlúv o prevode vlastníckeho práva k bytu dôjde k vzájomnému započítaniu pohľadávok medzi ALEX N s.r.o. a Mestom Nemšová z titulu kúpnej ceny a z titulu nespornej výšky Záväzku podľa časti B tejto časti Dohody, v rozsahu 100.000 €
 - E. z dohody medzi REALLINE s.r.o. a Mestom Nemšová, že všetky práva a povinnosti založené Zmluvou o financovaní stavby zanikajú
 - F. z dohody medzi ALEX N s.r.o. a Mestom Nemšová, že na výstavbe diela špecifikovaného v čl.I. ods.8 sa bude podieľať v rozsahu 113.000 € (slovom: Jedenstotrinásťtisíc Euro), a to tak, že najneskôr v lehote do 31.12.2012 poukáže túto sumu na účet Mesta Nemšová
 - G. z dohody medzi Joy&Fun s.r.o. a Mestom Nemšová, že na zabezpečenie záväzku ALEX N s.r.o. voči Mestu Nemšová podľa bodu F tejto časti Dohody, uzatvorí Joy&Fun s.r.o. ako záložca s Mestom Nemšová ako záložným veriteľom osobitný právny úkon – Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl.I. ods.11 Dohody

- H. z dohody medzi ALEX N s.r.o. a Mestom Nemšová, že na zabezpečenie záväzku ALEX N s.r.o. voči Mestu Nemšová podľa bodu F tejto časti Dohody uzatvorí ALEX N s.r.o. ako záložca s Mestom Nemšová ako záložným veriteľom osobitný právny úkon – Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl.I. ods.12 Dohody
- I. z dohody medzi REALLINE s.r.o. a Mestom Nemšová, že v deň uzatvorenia Dohody Mesto Nemšová vezme späť návrh za začatie Konania 1 s tým, že každý z účastníkov si trovy Konania1 bude znášať sám
- J. z dohody medzi ALEX N s.r.o. a Mestom Nemšová, že v deň uzatvorenia Dohody Mesto Nemšová vezme späť návrh za začatie Konania 2 s tým, že každý z účastníkov si trovy Konania2 bude znášať sám

Článok III.

NOTIFIKAČNÉ POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN, POSKYTOVANIE SÚČINNOSTI

- 1. Účastníci Dohody sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie Dohody oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Dohodou. Účastníci Dohody sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 30 dní sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy iného účastníka Dohody.
- 2. Účastníci Dohody sa zaväzujú, že si budú počas realizácie Dohody poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z Dohody. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú iným účastníkom Dohody na jej poskytnutie vyzvané.

Článok IV.

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1. Táto Dohoda sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každý účastník obdrží po jej podpise jeden rovnopis. Všetky zmeny a dodatky tejto Dohody sa musia vyhotoviť písomnou formou v štyroch rovnopisoch.
- 2. Dohoda je platná a účinná dňom jej uzatvorenia, t.j. jej podpisom všetkými zmluvnými stranami. Osud účinnosti tejto Dohody o urovaní a ostatných zmlúv uzatvorených na jej základe, sú vzájomne previazané. V prípade, ak dôjde k zániku účinnosti ktorejkoľvek z nich, zaniká účinnosť Dohody o urovaní i účinnosť ostatných zmlúv podpísaných na jej základe. V prípade, ak to nie je možné vo vzťahu k niektorej zo zmlúv, vzniká právo každej zo zmluvných strán od takejto zmluvy, resp. zmlúv, odstúpiť.
- 3. Účastníci Dohody prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné.
- 4. Dohoda je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5. Práva a povinnosti Účastníkov Dohody, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Dohodou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

DOHODA O UROVNANÍ

REALLINE s.r.o./ ALEX N s.r.o./Mesto Nemšová

- 6. Sporné otázky vyplývajúce z tejto Dohody sa budú prednostne riešiť dohodou jej účastníkov, ak sa ich nepodari vyriešiť dohodou, následne sa budú riešiť prostredníctvom súdu.
- 7. Ak niektoré ustanovenia tejto Dohody neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá, pokiaľ to je možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Dohody. Pokiaľ neexistuje aplikovateľná právna úprava, bude sa postupovať podľa obchodných zvyklostí v príslušnej oblasti.
- 8. Ak sú na komunikáciu medzi účastníkmi Dohody použité aktívne, v čase a mieste použiteľné prostriedky komunikácie (mail, fax, telefón, ostatné prostriedky internetovej komunikácie), je prijímateľ, resp. strana, ktorej je správa adresovaná povinná bezodkladne potvrdiť jej prijatie, to neplatí pri telefonickej a obdobnej „on line“ komunikácii. Ustanovenia tohto odseku sa neuplatnia v prípadoch predpokladaných v nasledujúcom odseku tejto zmluvy.
- 9. Všetky významné a záväzné prejavy účastníkov Dohody, najmä úkony podľa tejto Dohody, ktoré môžu objektívne zakladať, meniť alebo spôsobovať zánik práv a povinností takýchto subjektov, je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že prijímateľ, resp. právnická osoba, fyzická osoba alebo orgán spoločnosti, ktorým je takáto písomnosť adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (napr. neoznámením zmeny jej adresy alebo iných relevantných údajov), považuje sa na potreby týchto stanov a vzťahov nimi založených, za preukázateľne doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy tohto účastníka Dohody. To platí aj vtedy, ak je v tejto Dohode začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje jeho sídlo zapísané v príslušnom registri (obchodnom registri), ak právnická osoba neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu pre doručovanie.
- 10. Ak počas realizácie tejto Dohody dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z Dohody vyplývajúcich, k poškodeniu niektorého z účastníkov Dohody, alebo by bol zmarený účel tejto Dohody, zaväzujú sa účastníci Dohody uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Dohode tak, aby sa naplnil účel tejto Dohody.

V Nemšovej, dňa 01.07.2011
ALEX N s.r.o.
 Mládežnícka 477/25
 Nemšová 914 41
 IČO: 44 525 460

Peter Ďuriš
 konateľ spoločnosti
ALEX N s.r.o.
REALLINE s.r.o.

REALLINE, s.r.o.
 Vážska 455/18
 914 41 Nemšová
 IČO: 36 205 977 IČ DPH: SK2022278489

Ing. František Bagin
 primátor Mesta Nemšova



Podľa osvedčovacej knihy č. 675/2011 (podpísaný) (uznal za svoj podpis) túto zmluvu

V Nemšovej, dňa 01.07.2011
Joy & Fun, s.r.o.
 Soblahov 20
 913 38 SOBĽAHOV
 IČO: 36 352 543
 IČ DPH: SK2022150570

Marián Jantosovic
 konateľ spoločnosti
Joy & Fun, s.r.o.

rodné číslo
 bytom
 pred M
 Tot
 Z
 V Nemšovej, dňa 01-07-2011



Prílohy: 1.

1. Zmluva o dielo zo dňa 12.08.2008
2. Zmluva o spolufinancovaní stavby „IBV Vlárka III Nemšová – technická Infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy
3. Uznesenie OS Trenčín, č.kon. 57Rob/224/2011-82 zo dňa 26.04.2011
4. Uznesenie OS Trenčín, č.kon. 36Cb/78/2011 zo dňa 06.05.2011

DOHODA O UROVNANÍ
 REALLINE s.r.o./ ALEX N s.r.o./Mesto Nemšová

ZMLUVA O DIELO

Potvrdzujem vykonanie
predbežnej kontroly
Nemšová dňa 12.02.2008
.....
podpis

uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

číslo : ZoD83/2008/08431/M/R

čl. I. Zmluvné strany

Zhotoviteľ:

CESTY NITRA, a.s.
Murgašova 6, 949 78 Nitra

zarytovaný v Obchodnom registri :

Okresný súd Nitra, odd. : Sa, vložka č.: 140/N

zarytovaný:

Ing. Ján Hyža, generálny riaditeľ, člen predstavenstva

zarytovaný realizáciou diela :

CESTY NITRA, a.s.
stredisko Trenčín
Zlatovská 31, 911 05 Trenčín

zarytovaný na rokovanie vo veciach

zmluvných :

Ing. Pavol Trúnek, výrobný námestník

technických :

Ing. Martin Papala, vedúci strediska
Zlatovská 31, 911 05 Trenčín

bankové spojenie:

CALYON S.A., pobočka zahraničnej banky Bratislava
102052207/8020
34 128 344
SK2020410788
032/6538911, 032/6538912

číslo účtu:

IC:

IBPH:

Tel., Fax:

(ďalej len „zhotoviteľ“)

Objednávateľ:

MESTO NEMŠOVÁ
ul. J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová

zarytovaný:

Ján Mindár, primátor

zarytované:

Osoba oprávnená

Ing. František Bagin

vo veciach technických:

Osoba oprávnená

Ing. Jarmila Savková
Všeobecná úverová banka, a.s., Trenčín

vo veciach zmluvných a finančných:

bankové spojenie:

25124-202/0200

číslo účtu:

311812

IC:

2021079797

IBPH:

032 / 6509614

Tel.:

032 / 6598427

Fax:

(ďalej len „objednávateľ“)

ZMLUVA O DIELO

Potvrdzujem vykonanie
predbežnej kontroly
Nemšová dňa 12. DP. 2008
.....
podpis

uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

číslo : ZoD83/2008/08431/M/R

čl. I.

Zmluvné strany

1. Zhotoviteľ:
Sídlo: **CESTY NITRA, a.s.**
Murgašova 6, 949 78 Nitra

Zapísaný v Obchodnom registri : Okresný súd Nitra, odd. : Sa, vložka č.: 140/N

Zastúpený: Ing. Ján Hyža, generálny riaditeľ, člen predstavenstva

Poverený realizáciou diela : **CESTY NITRA, a.s.**
stredisko Trenčín
Zlatovská 31, 911 05 Trenčín

Zástupca na rokovanie vo veciach
- zmluvných : Ing. Pavol Trúnek, výrobný námestník
- technických : Ing. Martin Papala, vedúci strediska
Zlatovská 31, 911 05 Trenčín

Bankové spojenie: **CALYON S.A., pobočka zahraničnej banky Bratislava**
číslo účtu: 102052207/8020
IČO: 34 128 344
IČ DPH: SK2020410788
Tel., Fax : 032/6538911, 032/6538912

(ďalej len „zhotoviteľ“)

2. Objednávateľ:
Sídlo: **MESTO NEMŠOVÁ**
ul. J. Palu 2/3, 914 41 Nemšová

Zastúpené: Ján Mindár, primátor

Osoba oprávnená
vo veciach technických: Ing. František Bagin

Osoba oprávnená
vo veciach zmluvných a finančných: Ing. Jarmila Savková

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., Trenčín
číslo účtu: 25124-202/0200
IČO: 311812
DIČ: 2021079797
Tel.: 032 / 6509614
Fax: 032 / 6598427

(ďalej len „objednávateľ“)

čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa zhotoviť dielo „IBV Vlárka III, Nemšová“ v rozsahu podľa projektu stavby vyhotoveného spoločnosťou Atrium, s.r.o., Nábřežná 3, 911 01 Trenčín z januára 2008, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou súťažných podkladov k verejnému obstarávaniu zákazky „IBV Vlárka III, Nemšová“.
2. Zhotoviteľ je povinný vykonať predmet zmluvy uvedený v článku II. tejto zmluvy odborne, kvalitne a za podmienok uvedených v tejto zmluve, v súlade s § 43d zákona č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona) a súvisiacich STN, podľa projektu stavby vyhotoveného spoločnosťou Atrium, s.r.o., Nábřežná 3, 911 01 Trenčín z januára 2008, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou súťažných podkladov k verejnému obstarávaniu zákazky „IBV Vlárka III, Nemšová“, ktoré je archivované u objednávateľa pod sp. zn. VO/VS/1/2008, sám, na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo.
3. Zhotoviteľ je povinný vykonať predmet zmluvy v súlade s jeho ponukou, ktorú predložil objednávateľovi ako uchádzač vo verejnom obstarávaní zákazky: „IBV Vlárka III, Nemšová“. Táto ponuka je archivovaná ako súčasť dokumentácie u objednávateľa pod spis. zn. VO/VS/1/2008.

čl. III.
Termín plnenia

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že vypracuje a dodá predmet zmluvy uvedený v čl. II tejto zmluvy v nasledovných termínoch:

<i>Etapa</i>	<i>Termín</i>
Odobovanie staveniska:	Predpoklad: 1. septembra 2008
Začatie prác:	V deň odobovania staveniska
Ukončenie prác:	Do 360 dní od odobovania staveniska
Ukončenie objektu SO 12 – Komunikácie a spevnené plochy	Do 3 rokov od odobovania staveniska. Tento termín môže byť upravený podľa rýchlosti a intenzity výstavby rodinných domov v lokalite Vlárka III.

2. Ak zhotoviteľ pripraví dielo alebo jeho dohodnutú časť na odobovanie pred dohodnutým termínom, zaväzuje sa objednávateľ toto dielo prevziať aj v skoršom ponúknutom termíne, pokiaľ bude dielo zhotovené v súlade s platnými technickými normami a projektom stavby.
3. V prípade, ak sa v priebehu plnenia tejto zmluvy vyskytne potreba uskutočniť práce, ktoré nie sú zhrnuté v tejto zmluve, je zhotoviteľ povinný ihneď o tejto skutočnosti informovať stavebný dozor objednávateľa a písomne o tejto skutočnosti zaslať objednávateľovi aj list. Následne bude objednávateľ postupovať v súlade s jeho internými predpismi a začne rokovanie o riešení vzniknutej situácie so zhotoviteľom.
4. V prípade vzniku zhotoviteľom nezavinených prekážok znemožňujúcich riadne plnenie diela, príslušný termín sa predlžuje o počet dní, počas ktorých boli práce prerušené. Toto ustanovenie platí aj v prípade, ak je objednávateľ v omeškani s poskytnutím dohodnutého spolupôsobenia.
5. Objednávateľ sa zaväzuje, že dokončené dielo prevezme a zaplatí za jeho zhotovenie dohodnutú cenu.

6. Všetky veci potrebné k plneniu tejto zmluvy, nadobudnuté zhotoviteľom pred účinnosťou tejto zmluvy, idú na ľarchu zhotoviteľovi v prípade, ak táto zmluva nikdy nenadobudne účinnosť. To znamená, že objednávateľ nie je povinný uhradiť zhotoviteľovi takto vzniknuté náklady súvisiace s touto zmluvou.

čl. IV. Cena predmetu zmluvy

1. Cena za predmet zmluvy uvedený v článku II. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán

v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s ponukou zhotoviteľa ako pevná zmluvná cena a predstavuje:

Cena bez DPH :	24 090 089,00	Sk
DPH 19 % :	4 577 116,90	Sk
Cena s DPH :	28 667 205,90	Sk

2. Dohodnutá cena kompletného diela je v súlade s rozpočtovými nákladmi stavby uvedenými v ponukovom rozpočte podľa objektov v členení podľa „Výkazu výmer“ a projektovej dokumentácie. Rozpočet (ocenený „Výkaz výmer“) je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. (Príloha č. 1)
3. V cene uvedenej v ods. 1 tohto článku sú zahrnuté aj náklady na:
- vybudovanie, prevádzku, údržbu a vypratanie staveniska,
 - práce a dodávky nutné k vykonaniu diela v parametroch predpísaných projektovou dokumentáciou,
 - dodanie všetkých dokladov potrebných ku kolaudácii stavby, k uvedeniu diela do prevádzky a jeho užívaniu vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov a STN noriem (vydané odborné spôsobilými osobami) vzťahujúcich sa na predmet zákazky,
 - dodanie digitálneho zamerania diela vo formáte .dgn,
 - dodanie jedného vyhotovenia projektu skutočného vyhotovenia stavby.
4. V cene uvedenej v ods. 1 tohto článku sú zahrnuté aj všetky ostatné náklady súvisiace so zhotovením predmetu zmluvy.

čl. V. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zhotoviteľ bude vykonané práce fakturovať priebežne a to nasledovne:
- počas realizácie diela vystaví mesačné čiastkové faktúry, ktorých súhrn neprekročí 90 % ceny diela podľa tejto zmluvy,
 - konečnú faktúru spolu so zvyšnými 10% prác vystaví a doručí zhotoviteľ objednávateľovi do 30 dní odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na predmetnú stavbu - IBV Vlárská III, Nemšová.
2. Každá faktúra musí obsahovať všetky údaje, ktoré vyžaduje platná právna úprava Slovenskej republiky.
3. Údaje na faktúre musia byť v súlade s údajmi uvedenými v uzatvorenej zmluve. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti, objednávateľ je oprávnený vrátiť ju zhotoviteľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry objednávateľovi.

4. Podkladom pre vystavenie faktúry je súpis vykonaných prác a dodávok potvrdený stavebným dozorom objednávateľa. V prípade, že súpis vykonaných prác bude obsahovať práce v nižšom ako dojednanom rozsahu, zhotoviteľ vystaví faktúru na sumu zníženú o nevykonané práce, to znamená faktúru na sumu skutočne vykonaných prác.
5. Faktúry sú splatné do 90 dní odo dňa ich doručenia objednávateľovi. Za deň úhrady sa považuje deň odpísania z účtu objednávateľa. Splatnosť poslednej faktúry je 6 mesiacov odo dňa jej doručenia objednávateľovi.

čl. VI.

Odovzdanie a prevzatie diela

1. Podmienkou odovzdania a prevzatia diela je úspešné vykonanie všetkých predpísaných skúšok. Vzájomne a preukázateľne prevzaté doklady o výsledkoch skúšok sú podmienkou prevzatia diela.
2. Zhotoviteľ písomne vyzve objednávateľa najneskôr 7 dní pred dohodnutým termínom dokončenia diela k záverečnému prevzatiu.
3. O prevzatí diela spíšu strany zápis, ktorý obsahuje zhodnotenie akosti vykonaných prác, súpis prípadných zistených väd a nedorobkov, ktoré nebránia v užívaní diela, dohodu o opatreniach na ich odstránenie, prehlásenie zhotoviteľa, že dielo odovzdáva a prehlásenie objednávateľa, že dielo preberá.
4. Pri odovzdaní diela je zhotoviteľ povinný predložiť objednávateľovi doklady určené príslušnými STN a všeobecne záväznými predpismi.
5. Dňom odovzdania diela prechádza na objednávateľa vlastnícke právo k dielu.

čl. VII.

Záručná doba a vady diela

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet tejto zmluvy bude mať počas záručnej doby vlastnosti dohodnuté v zmluve.
2. Záručná doba na predmet zmluvy je 5 rokov, začína plynúť odo dňa odovzdania diela objednávateľovi.
3. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má predmet zmluvy v čase jeho odovzdania objednávateľovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní diela zodpovedá zhotoviteľ vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.
4. V prípade, že počas záručnej doby sa zistí vada na zrealizovanom diele, objednávateľ písomne upozorní zhotoviteľa na tento jav. Zmluvné strany sa dohodli, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezplatne odstrániť zistené a reklamované vady.
5. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd predmetu diela v čo najkratšom, technicky možnom čase, najneskôr však do 3 dní od uplatnenia reklamácie objednávateľom.
6. Zhotoviteľ sa zaväzuje odstrániť reklamované vady do 10 dní od začatia ich odstraňovania, ak nedôjde k písomnej dohode o inom termíne a k ktorej sa zhotoví obojstranne potvrdený zápis.

čl. VIII. Zmluvné pokuty a náhrada škody

1. V prípade, že zhotoviteľ nedodá predmet zmluvy v dohodnutom termíne, objednávateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny diela za každý deň omeškania.
2. V prípade nedodržania lehoty uvedenej v čl. VII. bod 6 zhotoviteľom má objednávateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Sk. Rovnako má objednávateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Sk za každé porušenie povinnosti ustanovenej v tejto zmluve, pokiaľ v zmluve nie je ustanovené inak.
3. Objednávateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Sk za každý deň oneskorenia odstránenia väd, t.j. ak reklamované vady zhotoviteľ neodstráni do 10 dní, resp. v inom dohodnutom termíne.
4. V prípade omeškania objednávateľa s úhradou faktúry, zhotoviteľ má právo na úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Týmto nie je dotknutý nárok objednávateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia povinností zhotoviteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy a to aj v prípade, ak vzniknutá škody prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

čl. IX. Spolupôsobenie objednávateľa

1. V prípade, ak sa v priebehu prác vyskytne potreba ďalších podkladov alebo spolupráce, objednávateľ sa zaväzuje, že poskytne zhotoviteľovi primerané spolupôsobenie na základe písomnej výzvy zhotoviteľa, tak aby mohol byť dodržaný termín plnenia uvedený v čl. III tejto zmluvy.

čl. X. Stavebný denník

1. Pri vedení stavebného denníka sa budú zmluvné strany riadiť ustanoveniami § 46d zákona č.50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v platnom znení.
2. Do stavebného denníka môžu robiť záznamy len stavbyvedúci zhotoviteľa, prípadne jeho zástupca a stavebný dozor objednávateľa, prípadne jeho zástupca alebo iný poverený zástupca objednávateľa, resp. projektant stavby.
3. Zhotoviteľ je povinný viesť odo dňa prevzatia staveniska stavebný denník, do ktorého bude denne zaznamenávať všetky skutočnosti podstatné pre naplnenie tejto zmluvy – postup realizácie prác, kvalitu vykonávania prác, prípadné odchýlky od projektovej dokumentácie. Záznamy vedie stavbyvedúci, resp. jeho zástupca a priebežne ich bude potvrdzovať stavebný dozor objednávateľa.
4. V stavebnom denníku musia obe zmluvné strany reagovať na zápisy najneskôr do troch pracovných dní po dátume ich vyhotovenia. Ak zmluvná strana, ktorej bol zápis určený do troch pracovných dní na zápis nereaguje, považuje sa zápis za súhlasne potvrdený.

čl. XI. Osobitné ustanovenia

1. Zhotoviteľ je povinný počas zhotovenia predmetu zmluvy udržiavať na stavenisku poriadok a čistotu.

Zároveň je zhotoviteľ povinný dodržiavať všetky ostatné právne predpisy Slovenskej republiky.

2. Zhotoviteľ deklaruje, že si preveril správnosť projektovej dokumentácie a výpočtu „výkazu výmer“ na základe predloženej projektovej dokumentácie a zistené nedostatky projektu alebo odchýlky vo „výkaze výmer“ od projektu ocenil samostatne a nezahmul ich do celkovej ponukovej ceny predmetu zákazky. Vo svojej ponuke však na tento fakt objednávateľa upozornil. V prípade že, chyby projektu a odchýlky vo výkaze výmer zistí zhotoviteľ až počas realizácie predmetu zákazky, je povinný ich vykonať na svoje náklady a z tohto titulu nebude požadovať zvýšenie ceny počas realizácie. Zvýšenie ceny môže zhotoviteľ požadovať len v prípade, ak chyby v projekte, resp. chyby vo „výkaze výmer“ nemohol zistiť ani pri vynaložení odbornej starostlivosti.
3. Zhotoviteľ súhlasí s tým, že realizáciu objektu SO 21 - Plynovod môže objednávateľ zabezpečiť prostredníctvom vlastníka tohto energetického zariadenia v prípade uzavretia príslušnej zmluvy medzi objednávateľom a vlastníkom energetického zariadenia. V tomto prípade bude uzavretý dodatok k tejto zmluve medzi objednávateľom a zhotoviteľom, ktorého obsahom bude vyčlenenie predmetného stavebného objektu z tejto zmluvy.

čl. XII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany zhotoviteľa. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy, najmä ak zhotoviteľ:
 - a) bude meškať s termínom plnenia podľa tejto zmluvy o viac ako 20 dní,
 - b) ak zhotoviteľ bude preukázateľne vykonávať práce vadné, t.j. v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Musí ísť o vady, na ktoré bol zhotoviteľ objednávateľom v priebehu zhotovenia diela písomne upozornený, a ktoré napriek tomuto upozorneniu neodstránil v primeranej lehote poskytnutej k tomuto účelu,
 - c) v rozpore s ustanovením tejto zmluvy zastavil práce na zhotovení diela, alebo inak prejavuje svoj úmysel nepokračovať v plnení tejto zmluvy,
 - d) bez predchádzajúceho súhlasu objednávateľa, prevedie všetky, alebo niektoré práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby,
 - e) v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy
2. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak v priebehu plnenia tejto zmluvy dôjde k potrebe uskutočniť doplnujúce práce, ktoré neboli predmetom plnenia podľa tejto zmluvy, ktorých potreba vyplynula z dodatočne nepredvídateľných okolností a ak predpokladaná cena prác presiahne 50 % ceny podľa tejto zmluvy.
3. V prípade, ak je objednávateľ v omeškaní s úhradou faktúry o viac ako 30 dní po uplynutí lehoty jej splatnosti, je zhotoviteľ oprávnený odstúpiť od zmluvy na základe písomného oznámenia doručeného objednávateľovi.

čl. XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva, v prípade, že cena za predmet zmluvy bude rovnaká alebo nižšia ako suma finančných

prostriedkov, vyčlenených v rozpočte Mesta Nemšová na predmetnú akciu podľa tejto zmluvy, nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán. V prípade, že cena za predmet zmluvy bude vyššia ako suma finančných prostriedkov, vyčlenených v rozpočte Mesta Nemšová na dielo podľa tejto zmluvy, nadobúda táto zmluva účinnosť dňom prijatia uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nemšovej o zmene rozpočtu Mesta Nemšová, alebo dňom schválenia presunu finančných prostriedkov v rámci schváleného rozpočtu, tak, aby Mesto Nemšová malo v rozpočte na predmetnú akciu dostatok finančných prostriedkov na uhradenie ceny za predmet tejto zmluvy. V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na svojom zasadnutí najneskôr do konca roka 2008 neprijme uznesenie o zmene rozpočtu Mesta Nemšová alebo do konca roka 2008 nebude schválený presun finančných prostriedkov v rámci schváleného rozpočtu, tak, aby Mesto Nemšová malo v rozpočte na predmetnú akciu dostatok finančných prostriedkov na uhradenie ceny za predmet tejto zmluvy táto zmluva dňom 31.12.2008 zaniká.

2. Objednávateľ si vyhradzuje právo neuzatvárať túto zmluvu v prípade, ak v lehote viazanosti súťažných ponúk nebude mať zabezpečený dostatok finančných prostriedkov v rozpočte Mesta Nemšová na realizáciu akcie podľa tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých objednávateľ po jej podpísaní obdrží tri a zhotoviteľ dve vyhotovenia.
5. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami obchodného zákonníka platnom znení.

V Nemšovej, dňa 2. 8. 2008

V Trenčíne, dňa 10.07.2008

Objednávateľ:

Zhotoviteľ:



Ján MINDÁR
primátor

CESTY NITRA, a.s.
Murgašova 6
94978 NITRA
-23-

Ing. Ján HYŽA
generálny riaditeľ
člen predstavenstva

AK JUDr. Marek Doktor
došlo kancelárik: 28. 3. 2011
forma: e mail
podpis

Potvrdzujem vykonanie
predbežnej kontroly
Nemšová dňa 28. 3. 2011
.....
podpis

ZMLUVA

spolufinancovaná stavba „IBV Vlárská III Nemšová“ – technická infraštruktúra,
komunikácie a spevnené plochy

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

1. Názov : Mesto Nemšová
Sídlo : Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
IČO : 311812
DIČ : 2021079797
Zastúpené : Jánom Mindárom, primátorom

bankové spojenie : VÚB Trenčín
č. účtu : 2532309454/0200

a

2. Obch. meno : REALLINE s.r.o.
Sídlo : Vážska 455/18, 914 41 Nemšová
IČO : 36 705 977
DIČ : SK2022278489
Zapísaná : V Obch. registri Okresného súdu Trenčín oddiel : Sro
Vložka číslo : 17284/R
Zast. konateľom : Róbert Pšencík

za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia Identifikačné údaje stavby, investora a zhotoviteľa

1.1. Názov stavby : „IBV Vlárská III Nemšová“ – technická infraštruktúra,
komunikácie a spevnené plochy (ďalej len stavba)

1.2. Miesto stavby : Nemšová
k. ú. Nemšová („C“KN)

Parc. č.	výmera v m ²	druh pozemku
1898/ 17	1586	Ostatné plochy
1898/ 30	2074	Ostatné plochy
1898/ 37	233	Ostatné plochy
1898/ 38	316	Ostatné plochy
1898/ 39	59	Ostatné plochy
1898/ 45	1558	Ostatné plochy
1898/ 63	302	Ostatné plochy
1898/ 64	257	Ostatné plochy
1898/ 70	83	Ostatné plochy
1898/ 75	71	Ostatné plochy

1898/80	193 Ostatné plochy
1898/95	1863 Ostatné plochy
1898/97	14 Ostatné plochy
1898/100	4 Ostatné plochy
1898/101	15 Ostatné plochy
1898/102	19 Ostatné plochy
1898/103	58 Ostatné plochy
1898/104	62 Ostatné plochy
1898/106	54 Ostatné plochy
1898/107	215 Ostatné plochy
1898/108	54 Ostatné plochy
1898/147	116 Ostatné plochy
1898/148	284 Ostatné plochy
1898/160	384 Ostatné plochy
1898/182	3 Ostatné plochy
1898/183	32 Ostatné plochy
1898/184	8 Ostatné plochy
1898/185	1 Ostatné plochy
1898/187	46 Ostatné plochy
1898/188	16 Ostatné plochy
1898/189	180 Ostatné plochy
1898/192	36 Ostatné plochy
1898/193	40 Ostatné plochy
1898/194	152 Ostatné plochy
1898/196	10 Ostatné plochy
1898/197	2 Ostatné plochy
1898/198	41 Ostatné plochy
1898/199	6 Ostatné plochy
1898/200	1 Ostatné plochy
1898/201	9 Ostatné plochy
1898/205	17 Ostatné plochy
1898/206	2 Ostatné plochy
1898/210	18 Ostatné plochy
1898/211	2 Ostatné plochy
1898/214	22 Ostatné plochy

10.518 m²
 1.3. Investor : **MESTO NEMŠOVÁ**
 Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

2.3. Zhotoviteľ stavby : **CESTY Nitra, a.s.**
 Murgašova 6
 949 78 Nitra

II.

Účel zmluvy

- 2.1. V zmysle územného plánu Mesta Nemšová je lokalita „Vlárska III Nemšová“ určená na individuálnu bytovú výstavbu s obslužnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.
- 2.2. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2573 Správy katastra Trenčín, pre okres Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová je výlučným vlastníkom v celosti v podiele 1/1 pozemkov určených na „IBV Vlárska III. Nemšová“ obch. spol. REALLINE s.r.o. IBV bude realizovaná jednotlivými stavebníkmi. K stavebným pozemkom, ktoré sú zapísané v predmetnom LV budú vybudované inžinierske siete.

23. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2576 Správy katastra Trenčín, pre okres Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová, je Mesto Nemšová výlučným vlastníkom v celosti v podiele 1/1 nehnuteľností a to pozemkov zapísaných v časti A / majetková podstata – PARCELY registra "C" a to :

Parc. č.	výmera v m2	druh pozemku
1898/ 17.	1586	Ostatné plochy
1898/ 30	2074	Ostatné plochy
1898/ 37	233	Ostatné plochy
1898/ 38	316	Ostatné plochy
1898/ 39	59	Ostatné plochy
1898/ 45	1558	Ostatné plochy
1898/ 63	302	Ostatné plochy
1898/ 64	257	Ostatné plochy
1898/ 70	83	Ostatné plochy
1898/ 75	71	Ostatné plochy
1898/ 80	193	Ostatné plochy
1898/ 95	1863	Ostatné plochy
1898/ 97	14	Ostatné plochy
1898/100	4	Ostatné plochy
1898/101	15	Ostatné plochy
1898/102	19	Ostatné plochy
1898/103	58	Ostatné plochy
1898/104	62	Ostatné plochy
1898/106	54	Ostatné plochy
1898/107	215	Ostatné plochy
1898/108	54	Ostatné plochy
1898/147	116	Ostatné plochy
1898/148	284	Ostatné plochy
1898/160	384	Ostatné plochy
1898/182	3	Ostatné plochy
1898/183	32	Ostatné plochy
1898/184	8	Ostatné plochy
1898/185	1	Ostatné plochy
1898/187	46	Ostatné plochy
1898/188	16	Ostatné plochy
1898/189	180	Ostatné plochy
1898/192	36	Ostatné plochy
1898/193	40	Ostatné plochy
1898/194	152	Ostatné plochy
1898/196	10	Ostatné plochy
1898/197	2	Ostatné plochy
1898/198	41	Ostatné plochy
1898/199	6	Ostatné plochy
1898/200	1	Ostatné plochy
1898/201	9	Ostatné plochy
1898/205	17	Ostatné plochy
1898/206	2	Ostatné plochy
1898/210	18	Ostatné plochy
1898/211	2	Ostatné plochy
1898/214	22	Ostatné plochy

10.548

24. Na stavbu „IBV Vlárka III, Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spýnené plochy, vydalo Mesto Nemšová územné rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. : S 1100/2008-003 zo dňa 11.8.2008 právoplatné dňa 8.9.2008.

2.5. Účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o výške, spôsobe a podmienkach spolufinancovania stavby „IBV Vlárka III Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy.

2.6. Východiskovým podkladom tejto zmluvy sú :

- list vlastníctva č. 2576 pre k.ú. Nemšová
- zmluva o dielo uzatvorená medzi investárom Mesto Nemšová a zhotoviteľom Cesty Nitra a.s. zo dňa 12.8.2008
- príslušná projektová dokumentácia

III.

Dohoda zmluvných strán

3.1. Výstavba „IBV Vlárka III, Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy je rozvrhnutá v nasledovných termínoch :

Etapa	termín
Odovzdanie staveniska :	predpoklad :
Začatie prác :	v deň odovzdania staveniska
Ukončenie prác:	do 360 dní od odovzdania staveniska
	- plyn, voda, električka, kanalizácia
Ukončenie objektu SO 12	do 3 rokov od odovzdania staveniska. Termín
Komunikácie a spevnené plochy	môže byť upravený podľa rýchlosti a intenzity výstavby RD v lokalite Vlárka III

3.2. Predpokladané náklady stavby

SO-12 Komunikácie a spevnené plochy	- 13.164.132,10 Sk
SO-21 Plynovod	- 2.305.095,00 Sk
SO 34 Rozvody slaboprúdu	- 1.356.084,70 Sk
SO 35 Verejné osvetlenie	- 2.108.126,70 Sk
SO 41 Vodovod	- 4.600.092,60 Sk
SO 42 Kanalizácia	- 5.133.674,80 Sk

Spolu 28.667.205,90 Sk

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že obch. spol. REALLINE s.r.o. uhradí 50% skutočne vynaložených finančných prostriedkov na realizáciu stavby a investor Mesto Trenčín taktiež uhradí 50% skutočne vynaložených finančných prostriedkov na realizáciu stavby.

3.4. Skutočne vynaložené finančné prostriedky – je čistá suma finančných prostriedkov vynaložených na stavbu, ktorej výška sa zistí nasledovne : od sumy všetkých nákladov na realizáciu stavby, ktorú investor uhradí zhotoviteľovi za jej vyhotovenie podľa projektovej dokumentácie na základe faktúr vystavených zhotoviteľom, sa odpočítajú všetky finančné prostriedky, ktoré investor získa z jemu dostupných fondov, dotácií alebo refundáciou nákladov od správcov médií (voda, plyn, kanalizácia, električka). Konečná suma finančných prostriedkov pripadajúca na každú zmluvnú stranu sa vypočíta pri konečnom vyúčtovaní.

4.4. V prípade, že zhotoviteľ bude čiastočne realizovať práce SO-34 rozvody slaboprúdu a SO-35 verejné osvetlenie, náklady na tieto práce budú zmluvné strany financovať každý v objeme 50%.

4.5. Predpokladané náklady na objekt SO-12 Komunikácie a spevnené plochy predstavujú sumu 13.164.132,- Sk s predpokladom realizácie týchto stavebných objektov v roku 2010. Financovanie akcie bude pokračovať v roku 2010 tak, že obe strany sa zaväzujú zostávajúce náklady uhradiť v pomere 50% - 50% i v prípade, že nebudú získané dotácie, resp. odpredaná časť vybudovaných sietí – plynovod. Toto ustanovenie platí za predpokladu, že Mesto Nemšová aj napriek tomu, že vykonalo všetky úkony smerujúce k získaniu dotácií a napriek tomu poskytovateľ dotácií Mestu Nemšová dotácie neposkytne, t.j. ak Mesto Nemšová nezíska dotácie z dôvodov na strane poskytovateľa dotácií, alebo z dôvodu, ak obch.spol. REALLINE s.r.o. nevykoná na svojej strane potrebné úkony, nezabezpečí 51 % žiadostí jednotlivých stavebníkov. V prípade, ak Mesto Nemšová nepožiadá o poskytnutie dotácií, alebo nepredloží žiadosť o poskytnutie dotácií spôsobilú k ich poskytnutiu, hradí Mesto Nemšová tú časť nákladov v sume zodpovedajúcej výške poskytnutia dotácií, ktoré by inak získalo, ak by riadne a včas o poskytnutie dotácií požiadalo.

4.6. Po ukončení stavby, zmluvné strany vykonajú konečné zúčtovanie nákladov na stavbu v zmysle čl. III bod 3.3. a 3.4. tejto zmluvy.

4.7. Investor Mesto Nemšová nie je plátcou DPH a preto sumy uvádzané na faktúrach vystavených investorom pre obch. Spol. REALLINE s.r.o. sú sumy bez DPH, nakoľko táto sa neúčtuje.

V prípade získania dotácií, resp. odpredaja časti vybudovaných sietí ich správcom na realizovanú akciu bude celková hodnota vložených finančných prostriedkov o túto čiastku znížená v pomere 50% mesto Nemšová, 50% REALLINE s.r.o. .

V.

Záverečné ustanovenia

5.1. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinností vznikla.

5.2. Zmluvné strany sa spoločne zaväzujú zabezpečiť v priebehu rokov 2009 - 2010 finančné prostriedky na realizáciu akcie vo výške:

Mesto Nemšová - 14.333.602,-Sk

REALLINE s.r.o.- 14.332.602,- Sk .

5.3. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán nezabezpečí v priebehu realizácie výstavby stavby v predpokladanom termíne výstavby v roku 2009-2010 finančné prostriedky každá vo výške vo výške 50% z celkovej hodnoty stavby, zaväzuje sa druhej strane uhradiť zmluvnú pokutu vo výške predstavujúcej 100% sumy, ktorú daná strana nezabezpečila, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa budú vyhotovovať písomne s potvrdením obidvoch zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve číselne postupne označených, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Na platnosť akýchkoľvek iných právnych úkonov súvisiacich s touto zmluvou a s právami a povinnosťami zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, sa vyžaduje písomná forma.

5.3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení.

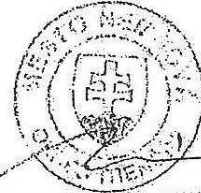
5.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

5.5. Táto zmluva má 7 strán, je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, dôkladne ju prečítali, zmluve porozumeli, súhlasia s jej obsahom, uzatvárajú ju slobodne, vážne, s dobrým úmyslom, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nemšovej, dňa 14. 12. 2008

za účastníka č. 1:
Mesto Nemšová

za účastníka č. 2:
REALLINE s.r.o.



Ján Mindár, primátor

Róbert Pšenčík, konateľ

1 REALLINE, s.r.o.

Vážska 455/18
914 41 Nemšová

IČO: 36 705 977 IČ DPH: SK2022278489

U z n e s e n i e

Okresný súd Trenčín v právnej veci žalobcu Mesto Nemšová so sídlom ul. Janka Palu 914 41 Nemšová, právne zastúpeného JUDr. Marekom Doktorom, advokátom, Piaristická 21, 911 01 Trenčín, proti žalovanému REALLINE s.r.o. so sídlom Vážska 455/18, 914 41 Nemšová, IČO 36 705 977, o zaplataenie 184 326,29 eur s príslušenstvom, o návrhu žalobcu o nariadenie predbežného opatrenia, takto

r o z h o d o l :

Žalovanému sa z a k a z u j e uzavierať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, záložné zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena týkajúce sa označených nehnuteľností, označené nehnuteľnosti prevádzať iným spôsobom alebo vkladať do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, označené nehnuteľnosti iným spôsobom zaťažiť :

1. rozostavaný byt č. 2 (podiel 1/1) nachádzajúci sa na 1.poschodí vo vchode A rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 8031/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8031/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8031/162846 k príľahlému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/18, ostatná plocha o výmere 1 537 m²
2. rozostavaný byt č. 6 (podiel 1/1) nachádzajúci sa na 3.poschodí vo vchode A rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 8031/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8031/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č.

1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8031/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/18, ostatná plocha o výmere 1 537 m²

3. rozostavaný byt č. 11 (podiel 1/1) nachádzajúci sa na 2.poschodí vo vchode B rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 4203/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/18, ostatná plocha o výmere 1 537 m²
4. rozostavaný byt č. 16 (podiel 1/1) nachádzajúci sa na 2.poschodí vo vchode C rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 4203/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/18, ostatná plocha o výmere 1 537 m²
5. rozostavaný byt č. 21 (podiel 1/1) nachádzajúci sa na 1.poschodí vo vchode D rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 5644/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k pozemku pod rozostavaným

bytovým domom – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/18, ostatná plocha o výmere 1 537 m²

6. rozostavaný byt č. 23 (podiel 1/1) nachádzajúci sa na 2.poschodí vo vchode D rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 5644/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/18, ostatná plocha o výmere 1 537 m²
7. rozostavaný nebytový priestor č. 12-1 (podiel 1/1) nachádzajúci sa na prízemí vo vchode B rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a k nemu prislúchajúci podiel o veľkosti 2599/162846 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2599/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m² a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2599/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape ako parc.č. 1898/18, ostatná plocha o výmere 1 537 m².

O trovách konania o nariadenie predbežného opatrenia rozhodne súd vo veci samej.

O d ô v o d n e n i e

Podanou žalobou sa žalobca domáha, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 184 326,29 eur s príslušenstvom. Uviedol, že žalobca ako objednávateľ uzavrel dňa 12.8.2008 zmluvu o dielo so spoločnosťou CESTY NITRA, a.s. so sídlom Murgašova 6, Nitra, IČO 34 128 344 ako zhotoviteľom, predmetom ktorej bolo dielo – stavba „IBV Vlárka III, Nemšová“, za čo sa žalobca zaviazal zaplatiť zhotoviteľovi celkovú cenu diela podľa článku IV. zmluvy vo výške 28 667 205,90 Sk. Žalobca následne dňa 17.12.2008 uzavrel so žalovaným zmluvu o spolufinancovaní stavby „IBV Vlárka III Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy predmetnej stavby. Účelom tejto zmluvy bolo v súlade s bodom 2.5. uzavretie dohody o výške, spôsobe a podmienkach spolufinancovania stavby. V bode 3.3. zmluvy sa žalovaný zaviazal uhradiť žalobcovi 50 % všetkých finančných prostriedkov vynaložených na realizáciu stavby, teda 50 % všetkých finančných prostriedkov, ktoré žalobca uhradí na základe zmluvy o dielo. Zhotoviteľ CESTY NITRA, a.s. vystavil žalobcovi faktúry č. 0801090179 na sumu 44 100 eur, č. 0801090374 na sumu 71 380,58 eur, č. 0801090296 na sumu 34 703,46 eur, č. 0801090232 na sumu 68 828,34 eur, č. 0801100252 na sumu 79 318,66 eur a č. 0801100346 na sumu 99 673,55 eur. Žalobca následne refakturoval žalovanému podľa zmluvy o spolufinancovaní 50 % zo sumy fakturovanej zhotoviteľom a to faktúrami č. 2009110 v sume 22 050 eur, č. 2009111 v sume 35 690,29 eur, č. 2009112 v sume 17 351,73 eur (čiastočná úhrada žalovaného vo výške 14 676 eur zo dňa 24.3.2010), č. 2009113 v sume 34 414,17 eur, č. 2010065 v sume 39 659,33 eur a č. 2010076 v sume 49 836,77 eur. Súčet neuhradených súd predstavuje žalovanú pohľadávku. Žalovaný na ústne výzvy žalobcu na zaplatenie splatnej pohľadávky nereagoval, dlžnú sumu neuhradil. Medzi žalobcom a žalovaným sa uskutočnili rokovania, ktoré však neviedli k vyriešeniu veci. Na rokovaníach sa žalovaný vyjadril, že v súčasnosti nemá na úhradu pohľadávky žalobcu dostatočné finančné prostriedky. Žalovaný predložil žalobcovi návrh dohody o urovaní, ktorej znenie bolo pre žalobcu nevýhodné a preto žalobca návrh dohody neprijal. Zo skutočnosti, že žalovaný navrhol žalobcovi dohodu o urovaní je možné usúdiť, že žalovaný si je vedomý svojej povinnosti pohľadávky uhradiť, avšak nakoľko nemá dostatok finančných prostriedkov ponúkol svoje záväzky splatiť formou prevodu svojho jediného majetku a to rozostavaných bytov zapísaných na LV č. 2685 k.ú. Nemšová.

Spolu so žalobou podal žalobca návrh o nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáha, aby súd uložil odporcovi zákaz uzavierať kúpne zmluvy, darovacie zmluvy, zámenné zmluvy, záložné zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena týkajúce sa označených nehnuteľností, označené nehnuteľnosti prevádzať iným spôsobom alebo vkladať do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, označené nehnuteľnosti iným spôsobom zaťažiť. Procesne tento návrh žalobca odôvodnil podľa § 74 ods.1, § 76 ods.1 písm. e/, § 102 ods.1 O.s.p. Žalobca v súvislosti s návrhom o nariadenie predbežného opatrenia uviedol, že dôvodom tohto návrhu je potreba zabezpečiť reálnu vymožitelnosť pohľadávok žalovaný v súčasnosti nedisponuje žiadnym iným majetkom, okrem označených nehnuteľností, takej hodnoty, aby bolo možné jeho speňažením pokryť pohľadávku žalobcu. Žalobcovi je ďalej známe, že žalovaný je dlžníkom aj iných veriteľov, u ktorých je taktiež s omeškaním so splácaním svojich záväzkov, z čoho nepochybne vyplýva, že žalovaný nemá dostatok finančných prostriedkov na splácanie splatných záväzkov. Z vyjadrení žalovaného uskutočnených na vzájomných rokovaníach možno usudzovať, že žalovaný je pripravený previesť nehnuteľnosti na tretie osoby, aby tak zabránil ich prípadnému postihu výkonom rozhodnutia. Žalovaný už v minulosti konal spôsobom, ktorým negatívne ovplyvňoval svoje majetkové pomery. Žalovaný bol v minulosti vlastníkom viacerých rozostavaných

bytových priestorov zapísaných na LV č. 2685 k.ú. Nemšová, z ktorých 16 v priebehu roka 2010 previedol na spoločnosť ALEX N s.r.o. so sídlom Mládežnícka 477/25, Nemšová, IČO 44 525 460, ktorá je osobou blízkou a osobou spriaznenou so žalovaným (konateľ, spoločník) a ktorá už 3 byty previedla na spoločnosť GIBALEX spol. s r.o., IČO 38 408 401. Vzhľadom na toto konanie žalovaného existuje dôvodná obava, že tak žalovaný bude konať aj v budúcnosti. Žalobcom navrhované predbežné opatrenie spĺňa požiadavku pre nariadenie predbežného opatrenia, jeho výrok nie je totožný s výrokom vo veci samej a neprejudikoval by tak výsledok konania vo veci samej. Navrhované predbežné opatrenie je podľa názoru žalobcu primerané výške žalobcom žalovanej pohľadávky navyiac za situácie, že pohľadávka vo veci samej sa ešte zvýši, nakoľko zhotovovanie diela zhotoviteľom sa ešte uskutočňuje, pokračuje a tento bude naďalej žalobcovi vystavovať faktúry za vykonané dielo a to až do celkovej výšky ceny diela 28 667 209,50 Sk, t.j. 951 576,91 eur. Záväzok žalovaného zo zmluvy o spolufinancovaní môže dosiahnuť takmer 500 000 eur. Žalovanému z prípadného nariadenia predbežného opatrenia nevznikne žiadna škoda, nakoľko nehnuteľnosti bude môcť naďalej riadne užívať, navrhovaným predbežným opatrením sa nevytvorí nenávratný stav. Nariadením predbežného opatrenia sa môže predísť ďalším súdnym sporom, napr. určenie neúčinnosti právnych úkonov.

Podľa § 102 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne vydá predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 74 ods.1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 75 ods. 7 O.s.p. na rozhodnutie súdu o predbežnom opatrení je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p. súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov.

Podľa § 76 ods.1 písm. f/ O.s.p. predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Súd sa oboznámil s obsahom návrhu o nariadenie predbežného opatrenia a listinnými dôkazmi, ktoré sa v čase rozhodovania o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nachádzali v súdnom spise : výpisu z obchodného registra žalovaného, výpisu z LV č. 2685 k.ú. Nemšová, zmluvy o spolufinancovaní stavby „IBV Vlárská III Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy zo dňa 17.12.2008, návrhu zmluvy o urovnaní, zmluvy o dielo zo dňa 12.8.2008, rekapitulácie nákladov stavby, rozpočtu, faktúry č. 0801090179 na sumu 44 100 eur, č. 0801090374 na sumu 71 380,58 eur, č. 0801090296 na sumu 34 703,46 eur, č. 0801090232 na sumu 68 828,34 eur, č. 0801100252 na sumu 79 318,66 eur, č. 0801100346 na sumu 99 673,55 eur, č. 2009110 na sumu 22 050 eur, č. 2009111 na sumu 35 690,29 eur, č. 2009112 na sumu 17 351,73 eur (čiastočná úhrada žalovaného vo výške 14 676 eur zo dňa 24.3.2010), č. 2009113 na sumu 34 414,17 eur, č.

2010065 na sumu 39 659,33 eur, č. 2010076 na sumu 49 836,77 eur, súpisov vykonaných prác.

Návrh navrhovateľa o nariadenie predbežného opatrenia posúdil súd podľa § 102 O.s.p. po začatí súdneho konania. Nariadenie predbežného opatrenia predpokladá, aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby nebolo vážnejších pochybností o potrebe predbežnej a dočasnej úpravy. Pri nariadení predbežného opatrenia na návrh vychádza súd z vymedzenia predbežného opatrenia uvedeného v návrhu a skúma predpoklady pre jeho nariadenie aj so zreteľom na jeho jestvujúce hmotnoprávne zabezpečenie. Predovšetkým posudzuje základné podmienky konania právomoc a príslušnosť, spôsobilosť účastníkov konania, tvrdenie a osvedčenie právneho vzťahu medzi účastníkmi, potrebu dočasnej úpravy pomerov alebo či je vo veci reálna obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Navrhovateľ osvedčil, že od 17.12.2008 existuje medzi žalobcom a žalovaným právny vzťah založený zmluvou o spolufinancovaní stavby „IBV Vlárka III Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy, ktorej investorom je žalobca a zhotoviteľom je spoločnosť CESTY NITRA, a.s. so sídlom Murgašova 6, Nitra a ktorá je určená na individuálnu bytovú výstavbu s obslužnými komunikáciami a inžinierskymi sieťami. Z obsahu tejto zmluvy vyplýva, že podľa výpisu z LV č. 2573 k.ú. Nemšová je výlučným vlastníkom pozemkov určených na stavbu žalovaný a individuálna bytová výstavba bude realizovaná jednotlivými stavebníkmi. K stavebným pozemkom, ktoré sú zapísané na LV č. 2573 k.ú. Nemšová budú vybudované inžinierske siete. Podľa LV č. 2576 k.ú. Nemšová je žalobca výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. V článku III. a v článku IV. tejto zmluvy žalobca a žalovaný ako zmluvné strany a účastníci právneho vzťahu dohodli jednotlivé podmienky financovania stavby vrátane prípadne možnosti získania dotácií a spôsob ich započítania v prípade ich poskytnutia. Faktúrami č. 0801090179 (44 100 eur), č. 0801090374 (71 380,58 eur), č. 0801090296 (34 703,46 eur), č. 0801090232 (68 828,34 eur), č. 0801100252 (79 318,66 eur), č. 0801100346 (99 673,55 eur) zhotoviteľ vyúčtoval investorovi – žalobcovi dovedy vykonané práce a náklady na stavbe a žalobca následne časť týchto prác a nákladov vyúčtoval žalovanému podľa zmluvy o spolufinancovaní vo výške 50 % zo sumy fakturovanej zhotoviteľom a to faktúrami č. 2009110 (22 050 eur), č. 2009111 (35 690,29 eur), č. 2009112 (17 351,73 eur, čiastočná úhrada žalovaného vo výške 14 676 eur zo dňa 24.3.2010), č. 2009113 (34 414,17 eur), č. 2010065 (39 659,33 eur), č. 2010076 (49 836,77 eur). Žalovaný celkovú fakturovanú sumu vo výške 184 326,29 eur realizovaných častí stavby neuhradil. Žalovaný predložil žalobcovi návrh dohody o urovaní, z obsahu ktorej vyplýva, že k zmluve o spolufinancovaní stavby mala pristúpiť spoločnosť ALEX N s.r.o. so sídlom Mládežnícka 477/25, Nemšová, IČO 44 525 460 a táto spoločnosť sa mala stať vlastníkom záväzkov žalovaného, v tom čase vo výške 199 326,29 eur, a to na základe zmluvy o postúpení záväzku uzavretej medzi žalovaným a spoločnosťou ALEX N s.r.o. Z článku I. ods.5 návrhu dohody o urovaní vyplýva, že spoločnosť ALEX N s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2685 k.ú. Nemšová a to bytov podľa špecifikácie uvedenej v článku I. ods.5 písm. a/ a b/ tohto návrhu. Predmetom tohto návrhu mala byť čiastočná úprava vzájomných práv a povinností, ktorou však nemalo dôjsť k zániku všetkých pôvodných záväzkov zmluvných strán. Z článku II. ods. 4 písm. b/ ďalej vyplýva, že spoločnosť ALEX N s.r.o. mala prevziať všetky práva a povinnosti spoločnosti REALLINE s.r.o. tak ako bude dohodnuté medzi žalobcom a spoločnosťou ALEX N s.r.o. ako právnym nástupcom. K uzavretiu dohody o urovaní medzi žalobcom, žalovaným a spoločnosťou ALEX N s.r.o. nedošlo.

Žalobca predložil výpis z listu vlastníctva č. 2685 z katastra nehnuteľností vyhotovený dňa 7.4.2011 a dňa 13.4.2011, z ktorých vyplýva, že žalovaný je doposiaľ vlastníkom rozostavaného bytu č. 2 na 1. poschodí vo vchode A, bytu č. 6 na 3. poschodí vo vchode A, bytu č. 11 na 2. poschodí vo vchode B, bytu č. 16 na 2. poschodí vo vchode C, bytu č. 21 na 1. poschodí vo vchode D, bytu č. 23 na 2. poschodí vo vchode D, bytu č. 26 na 3. poschodí vo vchode D a rozostavaného nebytového priestoru č. 12 – 1 na prízemí vo vchode B, na ktorom je vyznačená plomba na základe V 1315/2011. Oproti stavu dňa 7.4.2011 a stavu dňa 13.4.2011 došlo na LV č. 2685 k.ú. Nemšová k zmene spočívajúcej v tom, že na rozostavanom byte č. 26 na 3. poschodí vo vchode D je vyznačená plomba na základe V 1658/2011.

Za daného osvedčeného stavu bol súd toho názoru, že žalobcovi je potrebné poskytnúť dočasnú ochranu vo forme dočasnej úpravy pomerov najmä medzi žalobcom a žalovaným za súčasného rešpektovania podmienok podľa citovaných procesných ustanovení. Základným znakom predbežného opatrenia je jeho dočasnosť, nejde o konečnú a definitívnu úpravu vzťahov medzi subjektami. Dočasnou úpravou pomerov medzi žalobcom a žalovaným sa predovšetkým znížia riziká súvisiace s prípadnými spormi charakteru a typu odporovateľných právnych úkonov, čím môže dôjsť aj k zásahu do majetkovej sféry iných osôb ako vlastníkov nehnuteľností. Z obsahu LV č. 2685 k.ú. Nemšová zo dňa 7.4.2011 a zo dňa 13.4.2011 je nepochybné, že žalovaný, ktorý deklaroval aj v návrhu dohody o urovnaní nedostatok finančných prostriedkov, znižuje svoj majetok bez toho, aby zabezpečil a realizoval svoje záväzky voči žalobcovi.

O trovách tohto konania rozhodne súd vo veci samej podľa § 145 O.s.p.

P o u ě n i e : Proti tomuto uzneseniu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trenčín písomne v dvoch vyhotoveniach.


Náležitosti odvolania : ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu rozhodnutia napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
- rozhodol vylúčený sudca
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhované dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť v konaní preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej)
- odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods.4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods.2 , § 205a ods.1, § 221 ods.1 Občianskeho súdneho poriadku)

V Trenčíne dňa 26. apríla 2011

JUDr. Iveta Záleská
samosudkyňa

Za správnosť vyhotovenia: 
Bc. Roman Brešťanský



U z n e s e n i e

Okresný súd Trenčín v právnej veci žalobcu Mesto Nemšová so sídlom Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, IČO: 00 311 812, zast. JUDr. Marekom Doktorom, advokátom, Piaristická 273/21, Trenčín proti žalovanému ALEX N s.r.o. so sídlom Mládežnícka 477/25, 914 41 Nemšová, IČO: 44 525 460, o odporovateľnosť právnych úkonov takto

r o z h o d o l :

N a r i a d' u j e sa toto predbežné opatrenie:

Žalovanému sa zakazuje uzavierať kúpne, darovacie, zámenné, záložné zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorých predmetom budú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 2685 k.ú. Nemšová, a to

- rozostavaný byt číslo 5 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode A rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k príľahlému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 7 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode A rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k príľahlému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 8 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode B rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k príľahlému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 9 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode B rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k príľahlému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 12 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode B rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 14 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode C rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4203/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 17 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode C rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 18 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode C rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4211/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4211/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4211/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 19 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode C rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5723/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 22 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode D rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8031/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8031/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8031/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 24 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode D rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8013/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8013/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8013/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný byt číslo 25 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na 3. poschodí vo vchode D rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5644/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

- rozostavaný nebytový priestor číslo 12-2 (v podiele 1/1), nachádzajúci sa na prízemí vo vchode C rozostavaného bytového domu bez súpisného čísla, postaveného na pozemku – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2599/162846 k podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rozostavaného bytového domu, a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2599/162846 k pozemku pod rozostavaným bytovým domom – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/230, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 615 m², a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2599/162846 k príslušnému pozemku k rozostavanému bytovému domu – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1898/18, ostatná plocha o výmere 1537 m²,

ako aj akýmkoľvek iným spôsobom tieto nehnuteľnosti prevádzať alebo vkladať do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, alebo ich iným spôsobom zaťažiť.

Odôvodnenie

Žalobca sa v žalobe proti žalovanému domáhal určenia neúčinnosti kúpnych zmlúv uzavretých medzi dlžníkom REALLINE s.r.o. so sídlom Vážska 455/18, Nemšová, IČO 36 705 977 ako predávajúcim a žalovaným ako kupujúcim, predmetom ktorých je prevod nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo 2685 k.ú. Nemšová. Uviedol, že ako objednávateľ uzatvoril dňa 12.08.2008 zmluvu o dielo s obchodnou spoločnosťou CESTY NITRA, a.s., so sídlom Murgašova 6, 949 78 Nitra, IČO: 34 128 344, ako zhotoviteľom (ďalej aj len ako „Zmluva o dielo“). V zmysle článku II. ods. 1 Zmluvy o dielo bol zhotoviteľ povinný zhotoviť pre žalobcu - objednávateľa dielo „IBV Vlárka III, Nemšová“ podrobne vymedzené v Zmluve o dielo, za čo sa mu žalobca zaviazal v súlade s článkom IV. Zmluvy o dielo uhradiť celkovú cenu diela 28.667.205,90 Sk. Žalobca následne dňa 17.12.2008 uzatvoril so spoločnosťou REALLINE s.r.o., so sídlom Vážska 455/18, 914 41 Nemšová, IČO: 36 705 977 Zmluvu o spolufinancovaní stavby „IBV Vlárka III Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy (ďalej aj len ako „Zmluva o spolufinancovaní“). Účelom Zmluvy o spolufinancovaní bolo v súlade s jej bodom 2.5. uzatvorenie dohody zmluvných strán o výške, spôsobe a podmienkach spolufinancovania stavby „IBV Vlárka III Nemšová“. V článku III. bode 3.3. Zmluvy o spolufinancovaní sa dlžník REALLINE s.r.o. zaviazal uhradiť žalobcovi 50 % všetkých finančných prostriedkov vynaložených na realizáciu stavby „IBV Vlárka III, Nemšová“, teda 50% všetkých finančných prostriedkov, ktoré žalobca uhradí na základe Zmluvy o dielo zhotoviteľovi za zhotovenie diela – stavby „IBV Vlárka III, Nemšová“, a to v súlade a za podmienok stanovených v bode 3.4. Zmluvy o spolufinancovaní. Zhotoviteľ CESTY NITRA, a.s., následne pristúpil k zhotovovaniu diela - stavby „IBV Vlárka III Nemšová“, a na základe Zmluvy o dielo vystavil žalobcovi faktúry č. 0801090179 v sume 44 100,- €, č. 0801090374 v sume 71 380,58 €, č. 0801090296 v sume 34.703,46 €, č. 0801090232 v sume 68.828,34 €, č. 0801100252 v sume 79.318,66 € a č. 0801100346 v sume 99.673,55 €. Žalobca, potom tieto zhotoviteľom vystavené faktúry v súlade s článkom III. bodom 3.3. Zmluvy o spolufinancovaní, refakturoval dlžníkovi REALLINE s.r.o. vo výške 50% zo sumy fakturovanej zhotoviteľom žalobcovi, a to faktúrami č. 2009110, splatná 6.1.2010, v sume 22 050,- € (nedoplatok 22 050,- €) – refakturovaná faktúra zhotoviteľa 0801090179, č. 2009111, splatná 6.1.2010, v sume 35 690,29 € (nedoplatok 35 690,29 €) – refakturovaná faktúra zhotoviteľa 0801090374, č. 2009112, splatná 6.1.2010, v sume 17.351,73 € (nedoplatok 2 675,73 € - čiastočná úhrada v sume 14 676,- € zo dňa 24.3.2010) – refakturovaná faktúra zhotoviteľa 0801090296, č. 2009113, splatná 6.1.2010, v sume 34 414,17 € (nedoplatok 34 414,17 €) – refakturovaná faktúra zhotoviteľa 0801090232, č. 2010065, splatná 26.8.2010, v sume 39 659,33 € (nedoplatok 39 659,33 €) – refakturovaná faktúra zhotoviteľa 0801100252, č. 2010076, splatná 7.10.2010, v sume 49 836,77 € (nedoplatok 49 836,77 €) – refakturovaná faktúra zhotoviteľa 0801100346. Dlžník REALLINE s.r.o. do dňa podania žaloby žalobcovi uvedené faktúry neuhradil, v dôsledku čoho vznikla žalobcovi voči dlžníkovi REALLINE s.r.o. pohľadávka v celkovej výške istiny 184.326,29 € s príslušenstvom (ďalej aj len ako „Pohľadávka žalobcu“), určená ako súčet súm

vyššie uvedených neuhradených faktúr. Zároveň žalobca upozorňoval na to, že zhotovovanie diela zo strany zhotoviteľa stále pokračuje a tento bude žalobcovi aj naďalej vystavovať faktúry za zhotovovanie diela, a to až do celkovej výšky v Zmluve o dielo dohodnutých vtedajších 28.667.205,90 Sk, t.j. 951.576,91 € (zatiaľ žalobcovi zhotoviteľ vystavil faktúry v celkovej výške len zhruba 400.000,- €) , z ktorých bude žalobca následne 50 % opäť prefakturovávajúť dlžníkovi REALLINE s.r.o., teda existuje predpoklad, že záväzok dlžníka REALLINE, s.r.o. voči žalobcovi, založený Zmluvou o spolufinancovaní, sa ešte zvýši. Žalovaný je v súčasnosti vlastníkom horeoznačených nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 2685, k.ú. Nemšová. Tieto nadobudol na základe kúpnych zmlúv od dlžníka REALLINE s.r.o. v priebehu roka 2010. REALLINE s.r.o. bol pôvodne vlastníkom všetkých bytov / nebytových priestorov zapísaných na LV č. 2685 k.ú. Nemšová. Tieto nehnuteľnosti však následne previedol na tretie osoby, predovšetkým však na žalovaného, na ktorého v roku 2010 previedol až 16 bytov / nebytových priestorov. Žalovaný z týchto 16 bytov / nebytových priestorov už tri previedol na GIBALEX spol. s r.o., IČO 31 408 401. Dlžník REALLINE s.r.o. je tak v súčasnosti vlastníkom už len niekoľkých bytov / nebytových priestorov, ktoré však svojou hodnotou nie sú schopné plne pokryť Pohl'adávkou žalobcu a okrem ktorých už dlžník REALLINE s.r.o. žiadny iný majetok nevlastní. Žalovaný v súčasnosti taktiež nie je vlastníkom žiadneho iného majetku, okrem nehnuteľností zapísaných na LV č. 2685 k.ú. Nemšová. Dlžník REALLINE s.r.o. a žalovaný sú majetkovo a osobne prepojení, nakoľko majú rovnakého jedného zo spoločníkov, ako aj jedného z konateľov, konkrétne ide o Petra Ďuriša. Žalobca má voči dlžníkovi REALLINE s.r.o. vymáhateľnú pohľadávku v zmysle § 42a ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to Pohl'adávkou žalobcu v sume istiny 184.326,29 € s príslušenstvom. Žalobca súčasne s podaním tejto žaloby podal aj žalobu o zaplatenie Pohl'adávkou žalobcu voči dlžníkovi REALLINE s.r.o. ako žalovanému. Uzatvorením predmetných kúpnych zmlúv, ktorými došlo k prevodu nehnuteľností žalovaného z dlžníka REALLINE s.r.o., na žalovaného, došlo, podľa názoru žalobcu, k ukráteniu uspokojenia Pohl'adávkou žalobcu ako veriteľa. Dlžník REALLINE s.r.o. nemá majetok, ktorý by svojou hodnotou postačoval na uspokojenie Pohl'adávkou žalobcu, o to viac, že je vysoko pravdepodobné, že Pohl'ádavka žalobcu sa ešte zvýši, nakoľko zhotovovanie diela na základe Zmluvy o dielo zo strany zhotoviteľa stále pokračuje a tento bude žalobcovi aj naďalej vystavovať faktúry za zhotovovanie diela, a to až do celkovej výšky v Zmluve o dielo dohodnutých vtedajších 28.667.205,90 Sk, t.j. 951.576,91 € (zatiaľ žalobcovi zhotoviteľ vystavil faktúry v celkovej výške približne 400.000,- €), z ktorých bude žalobca následne 50 % opäť prefakturovávajúť dlžníkovi REALLINE s.r.o., teda záväzok dlžníka REALLINE s.r.o. voči žalobcovi, založený Zmluvou o spolufinancovaní, môže dosiahnuť, a s vysokou pravdepodobnosťou aj skutočne dosiahne, až takmer 500.000,- €. Dlžník REALLINE s.r.o., podľa jeho vlastných vyjadrení, uvedených na rokovaníach so žalobcom, nemá ani dostatok finančných prostriedkov na úhradu Pohl'adávkou žalobcu. Majetok dlžníka REALLINE, s.r.o. má v dôsledku uzavretia kúpnych zmlúv objektívne menšiu hodnotu, ako mal pred ich uzatvorením, a to z toho dôvodu, že hoci k prevodu nehnuteľností žalovaného malo dôjsť na základe kúpnych zmlúv, teda žalovaný mal dlžníkovi REALLINE s.r.o. uhradiť za prevod nehnuteľností žalovaného odplatu, k reálnej úhrade, podľa názoru žalobcu, v skutočnosti nedošlo, nakoľko dlžník REALLINE s.r.o. mal voči žalobcovi splatný záväzok už od 07.01.2010, a preto, ak by v priebehu roka 2010 prijal od žalovaného za prevod nehnuteľností žalovaného odplatu, mal by dostatok finančných prostriedkov na úhradu Pohl'adávkou žalobcu. Dlžník REALLINE s.r.o. však žalobcovi Pohl'adávkou žalobcu v roku 2010 neuhradil a na rokovaníach so žalobcom sa jeho zástupcovia vyjadrili, že nemajú dostatok finančných prostriedkov na úhradu Pohl'adávkou žalobcu, ktoré by však dlžník REALLINE s.r.o., v prípade, ak by žalovaný dlžníkovi REALLINE s.r.o. skutočne uhradil odplatu za prevod nehnuteľností žalovaného mať musel. Tvrdenie o neexistencii reálnej úhrady odplaty za

prevod nehnuteľností žalovaného z dlžníka REALLINE s.r.o. na žalovaného podporuje aj skutočnosť, že dlžník a žalovaný sú osobami navzájom blízkymi a majetkovo prepojenými. Zmenšenie majetku dlžníka REALLINE s.r.o. má za následok, že žalobca - veriteľ sa z tohto zmenšeného majetku nemôže uspokojiť, pritom, ak by nebolo uzavretých kúpnych zmlúv, žalobca by sa bol z majetku dlžníka - spoločnosti REALLINE uspokojil. Zároveň, podľa názoru žalobcu, k ukráteniu uspokojenia pohľadávky veriteľa – žalobcu môže dôjsť nielen tým, že sa majetková podstata dlžníka zmení kvantitatívne (zmenší), ale i tým, že sa majetková podstata dlžníka zmení kvalitatívne (zložením majetku). Z toho vyplýva, že scudzenie predmetných nehnuteľností žalovaného dlžníkom REALLINE s.r.o. žalovanému, bez ohľadu na to, či scudzenie bude odplatné alebo bezodplatné, v každom prípade zasiahne do majetkovej podstaty dlžníka REALLINE s.r.o., z čoho v tejto konkrétnej veci vyplýva, že scudzením nehnuteľností žalovaného dlžníkom žalovanému, došlo k ukráteniu uspokojenia pohľadávky veriteľa – žalobcu voči dlžníkovi REALLINE s.r.o., nakoľko sa žalobca nebude môcť domáhať úhrady Pohľadávky žalobcu prostredníctvom exekučného konania postihnutím nehnuteľností žalovaného, nakoľko tieto už nie sú vlastníctvom dlžníka REALLINE s.r.o. a iným spôsobom sa žalobca úhrady Pohľadávky žalobcu od dlžníka domáhať nemôže, nakoľko dlžník už iný, nato postačujúci majetok nemá a existenciu prípadných finančných prostriedkov dlžníka žalobca nemá schopnosť zistiť a preukázať.

Zároveň so žalobou podal žalobca návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. 2685 k.ú. Nemšová, ktoré sú uvedené vo výroku tohto uznesenia, t.j. uzavierať kúpne, darovacie, zámenné, záložné zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorých predmetom budú tieto nehnuteľnosti, ako aj akýmkoľvek iným spôsobom tieto nehnuteľnosti prevádzať alebo vkladať do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, alebo ich iným spôsobom zaťažiť. Uviedol, že dôvodom nariadenia predbežného opatrenia zo strany žalobcu je potreba zabezpečiť reálnu vymožitelnosť Pohľadávky žalobcu v prípade, ak žalobca bude úspešný vo veci samej a dôjde k vysloveniu relatívnej neúčinnosti kúpnych zmlúv, ktorými došlo k prevodu nehnuteľností žalovaného z vlastníctva dlžníka REALLINE s.r.o. do vlastníctva žalovaného. Účelom a cieľom podania tejto odporovacej žaloby zo strany žalobcu je možnosť domáhať sa uspokojenia Pohľadávky žalobcu voči dlžníkovi REALLINE s.r.o., ak ju ten dobrovoľne nesplní, práve prostredníctvom exekučného predaja nehnuteľností žalovaného, ktorých hodnota je dostatočná na pokrytie celej výšky Pohľadávky žalobcu. V prípade úspechu žalobcu s podanou odporovacou žalobou, a teda vyslovenia relatívnej neúčinnosti právnych úkonov (kúpnych zmlúv), by žalobcovi vznikla v zmysle § 42b ods. 4 Občianskeho zákonníka možnosť domáhať sa uspokojenia svojich pohľadávok (Pohľadávky žalobcu) z toho, čo odporovateľným právnym úkonom ušlo z dlžníkovho majetku, a teda práve z nehnuteľností žalovaného. Ak by však žalovaný pred vydaním právoplatného rozsudku vo veci samej predmetné nehnuteľnosti previedol na tretiu osobu, žalobca by stratil možnosť uspokojiť Pohľadávku žalobcu z nehnuteľností žalovaného, a teda hoci by existoval rozsudok, ktorý by žalobcovi umožňoval uspokojiť Pohľadávku žalobcu aj z nehnuteľností žalovaného, práve v dôsledku toho, že žalovaný by už nehnuteľnosti previedol na tretiu osobu, by žalobca túto možnosť v zmysle § 42b ods. 4 veta za bodkočiarkou Obč. zák. stratil, a mohol by sa domáhať len náhrady od žalovaného. Táto náhrada by však bola už aj tak obmedzená výškou prospachu, ktorý takto žalovaný získal a komplikovanosť celej vzniknutej situácie by viedla s veľkou pravdepodobnosťou k vyvolaniu ďalšieho súdneho sporu, nehovoriac už ani o skutočnosti, že žalovaný nemá okrem vyššie uvedených nehnuteľností žiadny iný majetok. Žalobca v žalobe dostatočne osvedčil danosť práva, ktorého sa bude domáhať v konaní vo veci samej, keď súdu, okrem iného, predložil aj Zmluvu o dielo a Zmluvu o spolufinancovaní. Zo Zmluvy o spolufinancovaní nepochybne vyplýva, že dlžník

REALLINE s.r.o. sa zaviazal uhradiť žalobcovi za podmienok v nej stanovených 50% všetkých nákladov (finančných prostriedkov), ktoré žalobca uhradí na základe Zmluvy o dielo zhotoviteľovi za zhotovenie diela – stavby „IBV Vlárská III, Nemšová“. Tiež je, podľa názoru žalobcu, nesporné, že žalobca v súlade so Zmluvou o spolufinancovaní následne vystavil dlžníkovi REALLINE s.r.o. vyššie uvedené faktúry, ktorými dlžníkovi refakturoval 50 % zo sumy faktúr vystavených mu zhotoviteľom, ktoré mu však dlžník REALLINE s.r.o. ku dňu podania žaloby neuhradil, čím vznikol žalobcovi voči dlžníkovi nárok na úhradu peňažnej sumy v celkovej výške istiny 184.326,29 € s príslušenstvom. Súčasne je nesporné, že žalovaný je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ktoré nadobudol od dlžníka REALLINE s.r.o. v priebehu roku 2010, pričom zo skutočností uvedených v tejto žalobe vyplýva, že dlžník uskutočnil prevod nehnuteľností na žalovaného v úmysle ukrátiť svojho veriteľa a k ukráteniu veriteľa – žalobcu aj skutočne došlo. Z informácií dostupných žalobcovi vyplýva, že žalovaný v súčasnosti nedisponuje žiadnym iným majetkom, okrem predmetných nehnuteľností, takej hodnoty, aby bolo možné jeho speňažením pokryť Pohl'adávkou žalobcu voči dlžníkovi REALLINE s.r.o., a takisto, že žalovaný je dlžníkom u viacerých veriteľov, u ktorých je v omeškaní so splácaním svojich záväzkov. Vzhľadom na to, že žalovaný nemá okrem vyššie uvedených nehnuteľností iný majetok dostatočnej hodnoty na to, aby bol schopný pokryť Pohl'adávkou žalobcu voči dlžníkovi, žalobca by bol nútený sa v prípade úspechu odporovacej žaloby domáhať uspokojenia Pohl'adávkou žalobcu len prostredníctvom exekučného výkonu rozhodnutia - predajom nehnuteľností. Z vyjadrení zástupcov žalovaného možno usudzovať, že žalovaný je pripravený previesť tieto nehnuteľnosti na tretiu osobu, aby tak zabránil ich prípadnému postihu výkonom rozhodnutia. Riziko uskutočnenia týchto prevodov zo strany žalovaného je o to väčšie, že žalovaný sa už v minulosti zúčastňoval konania (uzatvorenie kúpnych zmlúv), ktorým došlo k negatívnemu ovplyvneniu majetkových pomerov dlžníka REALLINE s.r.o., ktorým sa malo zabrániť postihnutiu kúpnyimi zmluvami prevádzaných nehnuteľností, prípadným núteným výkonom rozhodnutia, ktorým by bola dlžníkovi uložená povinnosť uhradiť žalobcovi Pohl'adávkou žalobcu, a teda existuje dôvodná obava, že tak žalovaný bude konať znovu, a teda prípadný budúci výkon rozhodnutia o úhrade Pohl'adávkou žalobcu postihnutím predmetných nehnuteľností by mohol byť zmarený, nakoľko je na základe uvedeného možné dôvodne predpokladať, že žalovaný, v prípade podania tejto odporovacej žaloby za predpokladu, že nedôjde k nariadeniu navrhovaného predbežného opatrenia, prevedie nehnuteľnosti na tretiu osobu, čím zabráni uspokojeniu Pohl'adávkou žalobcu. Skutočnosť, že žalovaný v prípade nenariadenia predbežného opatrenia prevedie nehnuteľnosti na tretiu osobu potvrdzuje aj fakt, že žalovaný bol len niekoľko dní pred podaním tejto žaloby vlastníkom, okrem predmetných nehnuteľností, troch bytov (č. 4, 10 a 13) zapísaných na liste vlastníctva č. 2685 vedenom pre k.ú. Nemšová, ktoré však previedol na GIBALEX spol. s r.o., IČO: 31 408 401, z čoho úplne zjavne a nesporne vyplýva, že žalovaný negatívne ovplyvňuje svoje majetkové pomery. Podľa názoru žalobcu, ohrozenie výkonu rozhodnutia môže spočívať nielen v tom, že sa majetková podstata žalovaného zmení kvantitatívne (zmenší), ale i v tom, že sa majetková podstata zmení kvalitatívne (zložením majetku). Z toho vyplýva, že scudzenie predmetných nehnuteľností žalovaného tretej osobe, bez ohľadu na to, či scudzenie bude odplatné alebo bezodplatné, v každom prípade zasiahne do majetkovej podstaty žalovaného, z čoho vyplýva, že scudzením uvedených nehnuteľností žalovaného bude výkon rozhodnutia vždy ohrozený. S ohľadom na skutočnosť, že žalovaný nemá iný majetok takej hodnoty, ktorý by bol schopný pokryť Pohl'adávkou žalobcu voči dlžníkovi, prevodom predmetných nehnuteľností z vlastníctva žalovaného na tretiu osobu, prípadne ich zaťažením, by žalobca nemal možnosť uspokojiť sa z ich predaja, čím by bolo domáhanie sa nároku žalobcu na úhradu Pohl'adávkou žalobcu zmarené. Žalobcom navrhované nariadenie predbežného opatrenia spĺňa požiadavku kladenú na nariadenie predbežného opatrenia, aby jeho výrok nebol totožný s navrhovaným

výrokom vo veci samej a neprejudikoval tak výsledok konania vo veci samej. Žalobca sa totiž v návrhu vo veci samej domáha určenia relatívnej neúčinnosti kúpnych zmlúv, ktorými došlo k prevodu nehnuteľností z dlžníka REALLINE s.r.o. na žalovaného, zatiaľ čo predmetom navrhovaného predbežného opatrenia je dočasné obmedzenie nakladania s majetkom vo vlastníctve žalovaného. Navrhované predbežné opatrenie je, podľa názoru žalobcu, primerané predmetu a obsahu odporovacej žaloby vo veci samej, ktorou sa žalobca domáha určenia relatívnej neúčinnosti kúpnych zmlúv voči žalobcovi. V prípade úspechu odporovacej žaloby vo veci samej totiž dôjde k vysloveniu neúčinnosti všetkých kúpnych zmlúv voči žalobcovi, čo znamená, že toto rozhodnutie zasiahne všetky nehnuteľnosti žalovaného, a teda žalobca bude môcť uspokojiť svoju pohľadávku zo všetkých nehnuteľností žalovaného. Preto je nevyhnutné, aby sa aj navrhované predbežné opatrenie rovnako vzťahovalo na všetky nehnuteľnosti žalovaného, nakoľko v opačnom prípade by navrhované predbežné opatrenie nemalo praktický význam a žalobcovi by neposkytovalo dostatočnú ochranu. Ak by sa totiž vzťahovalo len na niektoré z nehnuteľností žalovaného, zvyšné nehnuteľnosti by bol žalovaný oprávnený previesť, čím by čiastočne, v závislosti na hodnote nehnuteľností, ktoré by predbežným opatrením postihnuté neboli, došlo k zmareniu práva žalobcu na uspokojenie jeho pohľadávky. Navrhovaným predbežným opatrením by žalovanému bola len dočasne obmedzená dispozícia s nehnuteľnosťami žalovaného, avšak v prípade, ak žalobca nebude mať úspech v konaní vo veci samej, dané obmedzenie zanikne a žalovaný bude môcť so svojím majetkom opäť voľne nakladať. Z toho je zrejmé, že žalovanému z prípadného nariadenia navrhovaného predbežného opatrenia nevznikne žiadna škoda, nakoľko predmetné nehnuteľnosti bude môcť žalovaný aj po nariadení predbežného opatrenia ďalej riadne užívať, prípadne z nich mať dokonca aj príjem. Navrhovaným predbežným opatrením sa teda nevytvorí nenávratný stav. Z uvedených skutočností, ale aj v záujme predchádzania ďalším súdnym sporom (ktoré by bol žalobca nútený prípadne iniciovať, napr. vo veci určenia relatívnej neúčinnosti právnych úkonov, ktorými by žalovaný previedol nehnuteľnosti žalovaného na tretie osoby, alebo ich zaťažil), podľa názoru žalobcu, vyplýva, že sú dané dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia, resp. sú splnené podmienky pre jeho nariadenie. Najmä žalobca osvedčil danosť práva, ktorého sa domáha rozhodnutím vo veci samej, je žalobcom preukázaná dôvodná obava, že výkon súdneho rozhodnutia je ohrozený, nakoľko existujú objektívne dané a relevantné obavy, že žalovaný prevedie predmetné nehnuteľnosti žalovaného na tretiu osobu, prípadne ich zaťaží, čím zamedzí možnosti uspokojenia sa Pohľadávky žalobcu voči dlžníkovi, a tiež neexistujú žiadne skutočnosti, ktoré by nariadeniu navrhovaného predbežného opatrenia bránili.

Súd sa oboznámil s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia, žalobou, výpisom z LV č. 2685 k.ú. Nemšová, výpismi REALLINE s.r.o. a žalovaného z obch. registra, zmluvou o dielo č. ZoD83/2008/08431/M/R zo dňa 12.8.2008, Zmluvou o spolufinancovaní stavby „IBV Vlárská III Nemšová“ – technická infraštruktúra, komunikácie a spevnené plochy zo dňa 17.12.2008, faktúrami č. 2010065 zo dňa 12.8.2010, č. 2010076 zo dňa 23.9.2010, č. 489/2010 zo dňa 7.7.2010, č. 0801100346 zo dňa 2.9.2010, č. 2009113 zo dňa 23.12.2009, č. 0801090232 zo dňa 3.8.2009, č. 2009111 zo dňa 23.12.2009, č. 0801090374 zo dňa 5.10.2009, č. 2009112 zo dňa 23.12.2009, č. 0801090296 zo dňa 2.9.2009, č. 2009110 zo dňa 23.12.2009, č. 0801090179 zo dňa 2.7.2009.

Podľa § 102 ods. 1 O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 4 O.s.p. ak súd návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu vyhovie a stotožňuje sa so skutkovými a s právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, súd to skonštatuje v odôvodnení a ďalšie dôvody nemusí uvádzať.

Podľa § 76 ods. 3 O.s.p. súd pri nariadení predbežného opatrenia uloží navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určí, podal návrh na začatie konania na súde alebo na rozhodcovskom súde; ak ide o konanie, ktoré možno začať aj bez návrhu, súd vydá uznesenie o začatí konania. Môže tiež určiť, že predbežné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Podľa § 77 ods. 1 O.s.p. predbežné opatrenie zanikne, ak

- a) navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania;
- b) sa návrhu vo veci samej nevyhovelo;
- c) sa návrhu vo veci samej vyhovel a uplynulo 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci;
- d) uplynul určený čas, po ktorý malo trvať.

Súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 6.4.2011, a preto v zmysle citovaných zákonných ustanovení vyhovel predmetnému návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

P o u č e n i e: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.). Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
- rozhodol vylúčený sudca
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhované dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej

- príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť v konaní preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej
- odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods.4 O.s.p., účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa)
 - rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods.2, § 205a ods.1, § 221 ods.1 Občianskeho súdneho poriadku)

Ak žalovaný nesplní uložené povinnosti riadne a včas má žalobca právo podať návrh na exekúciu podľa osobitného zákona.

V Trenčíne dňa 06. mája 2011

Za správnosť vyhotovenia:
Lenka Pevná



JUDr. Alena Bieliková
samosudkyňa

