

V Banskej Bystrici, dňa 24.10.2012

**Štefan Darvaš**

nar. 23.03.1961

**trvale bytom 049 41 Krásnohorské Podhradie č. 526,**

**Adela Darvašová, rod. Darvašová**

nar. 24.09.1960

**trvale bytom 049 41 Krásnohorské Podhradie č. 526,**

Vec: Výzva na plnenie

### I.

Na základe výpisu z katastra nehnuteľností z 19.09.2012, výpisu z LV č. 1741, pre k.ú. Krásnohorské Podhradie som zistil, že došlo k zmene vlastníckeho práva k spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 4/180 k celku, vedeného na LV č. 1741 pod bodom 8 na základe kúpnej zmluvy č. vkladu V 1053/12 – 176/12.

Na základe kúpnej zmluvy ste predmetný spoluvlastnícky podiel nadobudli od Jozefa Gašpara, nar. 28.04.1932, trvale bytom Lipova 28, 049 41 Krásnohorské Podhradie. / ďalej „predávajúci“ /

Povolením vkladu ste sa stali vlastníkmi spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti, vo veľkosti 4/180 k celku, vedenej Správou katastra Rožňava, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krásnohorské Podhradie, obci Krásnohorské Podhradie, okrese Rožňava, zapísaných na liste vlastníctva č. 1741, a to:

- parcely registra "E" parc. č. 441 o výmere 3069 m<sup>2</sup>, trvalé trávnaté porasty, v podiele 4/180

### II.

Som podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, vo veľkosti 48/180 k celku, vedenej Správou katastra Rožňava, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krásnohorské Podhradie, obci Krásnohorské Podhradie, okrese Rožňava, zapísaných na liste vlastníctva č. 1741, a to:

- parcely registra "E" parc. č. 441 o výmere 3069 m<sup>2</sup>, trvalé trávnaté porasty v podiele 48/180

Pred prevodom vlastníckeho práva od predávajúceho, ktorý kúpnu zmluvou previedol vlastnícke práva na Vás, mi nebol v súlade so zákonom predmetný spoluvlastnícky podiel ponúknutý ku kúpe, čiže zo strany predávajúceho nebolo rešpektované moje zákonné predkupné právo, pričom predávajúci ako povinný spoluvlastník nerešpektovaním môjho predkupného práva porušil zákon.

Jedným z oprávnení vlastníka je zákonom priznaná možnosť nakladať s predmetom vlastníctva. Pri podielovom spoluvlastníctve môže byť predmetom dispozície buď celá spoločná vec, alebo spoluvlastnícky podiel. Každý zo spoluvlastníkov má možnosť previesť svoj spoluvlastnícky podiel na iného. V prípade takéhoto prevodu zákon rešpektuje oprávnené záujmy ostatných spoluvlastníkov, čo sa prejavuje v tom, že vyhradzuje spoluvlastníkom predkupné právo na prevádzaný podiel iného spoluvlastníka. Predkupné právo vzniká priamo zo zákona. Oprávnenými osobami z predkupného práva sú ostatní spoluvlastníci. Spoluvlastník hodlajúci previesť svoj spoluvlastnícky podiel, ho musí najprv ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ktorým podľa zákona

prislúcha ako oprávneným osobám predkupné právo k prevádzanému podielu, pričom v ponuke treba oznámiť všetky podmienky. Ak ide o nehnuteľnosť, ponuka musí byť urobená písomne. Oprávnení spoluvlastníci musia splniť podmienky obsiahnuté v ponuke a vykonať svoje predkupné právo v určenej lehote. Ak podmienky nespĺnia alebo márne uplynie lehota, v ktorej sa má odkúpenie uskutočniť, prípadne sa rozhodnú nekúpiť spoluvlastnícky podiel, predkupné právo zaniká.

**Ak teda spoluvlastník nerešpektoval zákonné predkupné právo oprávnených spoluvlastníkov, čiže aj moje predkupné právo a svoj spoluvlastnícky podiel previedol na inú osobu, právny úkon, ktorým k prevodu došlo, je neplatný.** Ide o relatívnu neplatnosť právneho úkonu, teda ak sa oprávnení spoluvlastníci dovolajú neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa previedol spoluvlastnícky podiel povinného spoluvlastníka, potom sa naň hľadí, akoby nebol vznikol.

Oprávnení spoluvlastníci v prípade, ak sa predkupné právo porušilo, majú možnosť domáhať sa u nadobúdateľa spoluvlastníckeho podielu, aby im tento podiel ponúkol na predaj. Nadobúdateľovi vzniká právna povinnosť ponúknuť oprávneným spoluvlastníkom spoluvlastnícky podiel na predaj za podmienok, za ktorých im mala vec pôvodne ponúknuť povinná osoba, t.j. za pôvodne dohodnutých podmienok alebo za podmienok, za ktorých nadobúdateľ vec získal.

Ak túto povinnosť neplní, oprávnení sa môžu domáhať na súde, aby bol jeho prejav vôle v tomto smere nahradený súdnym rozhodnutím.

### III.

Na základe hore uvedených skutočností vás žiadam, aby ste mi do 10 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predali Váš spoluvlastnícky podiel za tých istých podmienok, za akých ste ho od predávajúceho kúpili.

Ak v danej lehote svoju zákonnú povinnosť nespĺníte, budem sa domáhať súdnou cestou, aby Váš prejav vôle bol nahradený súdnym rozhodnutím, čo však vzhľadom k tomu, že zákon je na mojej strane a v žalobnom spore budem úspešný Vám prinesie zaplatiť trovy súdneho konania.

Pevne verím, že tento krok nebude potrebný a svoju zákonom danú povinnosť splníte a predmetný spoluvlastnícky podiel mi odpredáte za zákonných podmienok.

S pozdravom

**Mgr. Marian Kotleba**