

Dohoda o náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti pri budovaní elektronických komunikačných sietí

č. 2023002979.....

uzavretá v súlade s ust. § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov v spojení s ust. 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických
komunikáciách v znení neskorších predpisov

Článok I. Strany dohody

1. Vlastník:

Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „*vlastník nehnuteľnosti*“)

2. Investor:

MH Teplárenský holding, a.s.

Štatutárny orgán: Ing. Marcel Vrátný- predseda predstavenstva
Ing. Vojtech Červenka - člen predstavenstva
Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK17 1100 0000 0026 2706 4293
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580
IČ DPH: SK2020048580

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava, Oddiel: Sa,
vložka č.: 7386/B.

(ďalej len „*investor*“)

3. Podnik:

DELTA ONLINE spol. s r. o.

Štatutárny orgán: Ing. Spyros Frementitis – konateľ
Ing. Slavka Frementitisová – konateľ
Sídlo: Pri salaši 2, Košice – mestská časť Barca 040 17
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK22 1100 0000 0026 2072 0403
IČO: 36 474 711
DIČ: 2020004305
IČ DPH: SK2020004305

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
vložka č.: 19421/V.

(ďalej len „*podnik*“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:
 - a) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV, zapísaných v liste vlastníctva č. 11650:
 - parcela C KN č.2997/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 572 m²,
 - parcela C KN č.3191/5 - ostatná plocha o výmere 791 m²;
 - b) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Skladná, obec Košice - Juh, okres Košice IV, zapísaného v liste vlastníctva č. 11472:
 - parcela C KN č.1689/88 - ostatná plocha o výmere 806 m²;
 - c) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Skladná, obec Košice - Juh, okres Košice IV, zapísaných v liste vlastníctva č. 10527:
 - parcela C KN č.1689/78 - ostatná plocha o výmere 722 m²;
 - parcela C KN č.1689/79 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 622 m²;
 - parcela C KN č.2491/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 979 m²;
 - parcela C KN č.2491/15 - ostatná plocha o výmere 166 m²,
 - parcela C KN č.2491/16 - ostatná plocha o výmere 27 m²,
 - parcela C KN č.2491/17- ostatná plocha o výmere 24 m²,
 - parcela C KN č.2632/3 - ostatná plocha o výmere 1 858 m²,
 - parcela C KN č.1689/60 - ostatná plocha o výmere 313 m²,
 - parcela C KN č.1689/61 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m²,
 - parcela C KN č.1689/62 - ostatná plocha o výmere 182 m²,
 - parcela C KN č.1689/73 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 206 m²,
 - parcela C KN č.1689/82 - ostatná plocha o výmere 14 m²,
 - parcela C KN č.1830/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 924 m²,
 - parcela C KN č.1860/39 - ostatná plocha o výmere 350 m²;
- (ďalej len „*nehnuteľnosti*“).
2. Spoločnosť MH Teplárenský holding a.s. je investorom líniovej stavby – optickej komunikačnej siete s názvom „**Inovácia optických a metalických komunikačných trás – etapa 07**“ (ďalej len „*stavba*“), ktorej trasa bude viesť aj cez nehnuteľnosti, špecifikované v ods.1 tohto článku. Zhotoviteľom stavby je podnik, pričom vlastnícke právo k stavbe bude po jej dokončení prevezené na investora.
3. Cieľom stavby je vybudovanie optickej a metalickej infraštruktúry prepájajúcej uzlový bod UB701 a uzlový bod na Krivej ulici vo vlastníctve investora, za účelom inovácie komunikačných trás. Predmetom stavby je uloženie HDPE rúr s priemerom 40 mm podľa požiadaviek investora.
4. Vlastník nehnuteľností súhlasí s realizáciou stavby na nehnuteľnostiach, na základe žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre potreby územného konania stavby, doručenej dňa 16.02.2023, za podmienok uvedených v článku V. tejto dohody.

5. Podnik môže v zmysle § 21 ods.1 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 452/2021 Z. z.“) v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti.
6. S právami uvedenými v odseku 5 tohto článku sú spojené tieto osobitné práva:
 - a) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti,
 - b) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.
7. Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa ods.5 tohto článku sú vecnými bremenami viaznucimi na nehnuteľnostiach.

Článok III. Predmet dohody

Predmetom tejto dohody je poskytnutie primeranej náhrady (ďalej len „náhrada“) za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností v dôsledku výkonu práv podľa ust. § 21 ods.1 a 2 zákona č. 452/2021 Z.z. z dôvodu realizácie stavby na nehnuteľnostiach a za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností z dôvodu ochranného pásma podľa ust. § 23 ods.2 zákona č. 452/2021 Z. z.

Článok IV. Náhrada

1. Jednorazová náhrada za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností v dôsledku výkonu práv podniku a z dôvodu ochranného pásma je určená dohodou medzi investorom, podnikom a vlastníkom nehnuteľností, na základe znaleckého posudku č. 51/2023 zo dňa 10.09.2023, vypracovaného znalcom
 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v práve uloženia, užívania, údržby a kontroly inžinierskej siete – optického podzemného vedenia – káblov, na nehnuteľnostiach, dotknutých v súvislosti s realizáciou stavby, je určená nasledovne:

číslo znaleckého posudku	všeobecná hodnota jednorazovej odplaty v EUR za 1 m ²	parcela C KN č.	spoluvlastnícky podiel	výmera podielu v m ²	výška náhrady v EUR
51/2023	21,80	1689/79	1/1	2	43,60
51/2023	21,80	1830/8	1/1	3	65,40
51/2023	21,80	2491/1	1/1	20	436,00
51/2023	21,80	2491/16	1/1	1	21,80
51/2023	21,80	2491/17	1/1	3	65,40
51/2023	14,36	1689/60	1/1	52	746,72

51/2023	21,80	1689/61	1/1	5	109,00
51/2023	14,36	1689/62	1/1	19	272,84
51/2023	14,36	1689/73	1/1	24	344,64
51/2023	14,36	1689/78	1/1	251	3 604,36
51/2023	14,36	1689/82	1/1	3	43,08
51/2023	14,36	1689/88	1/1	45	646,20
51/2023	14,36	1860/39	1/1	4	57,44
51/2023	14,36	2491/15	1/1	5	71,80
51/2023	14,36	2632/3	1/1	18	258,48
51/2023	14,36	2997/1	1/1	96	1 378,56
51/2023	14,36	3191/5	1/1	204	2 929,44

Celková dohodnutá výška náhrady predstavuje: **11 094,76 EUR** (slovom: jedenásťtisíc deväťdesiatštyri 76/100 EUR).

2. Dohodnutá náhrada podľa ods.1 tohto článku je primeranou náhradou v zmysle ust. § 21 ods. 8 zákona č. 452/2021 Z. z..
3. Jednorazovú náhradu vo výške podľa ods.1 tohto článku uhradí podnik na účet vlastníka nehnuteľností do 30 dní od účinnosti dohody podpísanej všetkými stranami dohody, a to bezhotovostným prevodom na účet vlastníka nehnuteľností uvedený v záhlaví tejto dohody s variabilným symbolom podľa čísla dohody, ktoré je uvedené na úvodnej strane dohody.
4. Podnik sa zaväzuje uhradiť vlastníkovi nehnuteľností náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške **145,00 EUR**, ktoré uhradí spôsobom uvedeným v ods. 3 tohto článku.
5. V prípade omeškania úhrady jednorazovej náhrady alebo nákladov spojených s vyhotovením znaleckého posudku podľa ods. 3 tohto článku sa podnik zaväzuje zaplatiť vlastníkovi nehnuteľností úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
6. Pre účely tejto dohody sa vlastník nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok V. **Práva a povinnosti strán dohody**

1. Podnik a investor sa zaväzujú postupovať pri výkone svojich práv podľa § 21 ods.1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúcim vlastníka nehnuteľností nad potrebnú mieru; zároveň po skončení nevyhnutných prác uviesť nehnuteľnosti do predošlého stavu, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľností. Ak to nie je možné alebo ak je výsledný stav nehnuteľností horší ako jej pôvodný stav alebo ak vznikla škoda, je podnik povinný vyplatiť vlastníkovi nehnuteľností jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere vzniknutej škode, za podmienok uvedených v ust. § 21 ods.7 zákona č. 452/2021 Z. z..

2. Podnik a investor sú povinní pri výkone práv podľa ust. § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. počínať si tak, aby nespôsobili škodu na nehnuteľnostiach alebo porastoch, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzili na najmenšiu možnú mieru. O začatí výkonu práva sú povinní upovedomiť vlastníka nehnuteľností najmenej 15 dní vopred. Z dôvodu havárie, výkonu práv podľa zmluvy o poskytovaní služieb alebo poruchy na vedení môžu podnik a investor vstúpiť na nehnuteľnosti aj bez predchádzajúceho upovedomenia; v takom prípade upovedomia vlastníka nehnuteľností bezodkladne.
3. Podnik a investor sú ďalej povinní:
 - a) stavbu realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 452/2021 Z. z., zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi, vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu mesta Košice, Mestskej časti Košice – Juh, Správy mestskej zelene v Košiciach a Dopravného podniku mesta Košice, a.s.,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu na nehnuteľnostiach na vlastné náklady,
 - c) zabezpečiť, aby postup a organizácia dopravy počas výstavby umožnila bezpečný prístup a užívanie okolitých nehnuteľností, tak aby nebola narušená bezpečnosť a neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, resp. užívateľov jestvujúcich susediacich nehnuteľností,
 - d) po ukončení stavby zašle porealizačné zameranie stavby v digitálnej forme (*.pdf, *.dgn, resp. *.dxf) na e-mailovú adresu porealizacne.zameranie@kosice.sk.
4. Vlastník nehnuteľností sa zaväzuje, že:
 - a) strpí výkon práv a osobitných práv uvedených v ust. § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. podnikom a investorom a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na nehnuteľnostiach,
 - b) umožní investorovi a podniku vstupovať na nehnuteľnosti, dotknuté realizáciou stavby, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie údržby, prevádzky, opráv a kontroly inžinierskej siete – optického podzemného vedenia – káblov, ako aj vstup osôb a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv inžinierskej siete,
 - c) poskytne potrebnú súčinnosť pre realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z tejto dohody.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Strany dohody sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Podnik a investor prehlasujú, že boli oboznámení s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zo strán dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 452/2021 Z. z. a ostatnými platnými právnymi predpismi.
3. Obsah tejto dohody možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto dohode v písomnej forme.
4. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane podnik, jeden rovnopis investor a tri rovnopisy vlastník nehnuteľností.
5. Strany dohody vyhlasujú, že sú oprávnené na uzavretie tejto dohody, dohodu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, dohoda nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dohodu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

ZA INVESTORA:

ZA PODNIK:

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa.....

.....
Ing. Marcel Vrátný
predseda predstavenstva

.....
Ing. Spyros Frementitis
konateľ

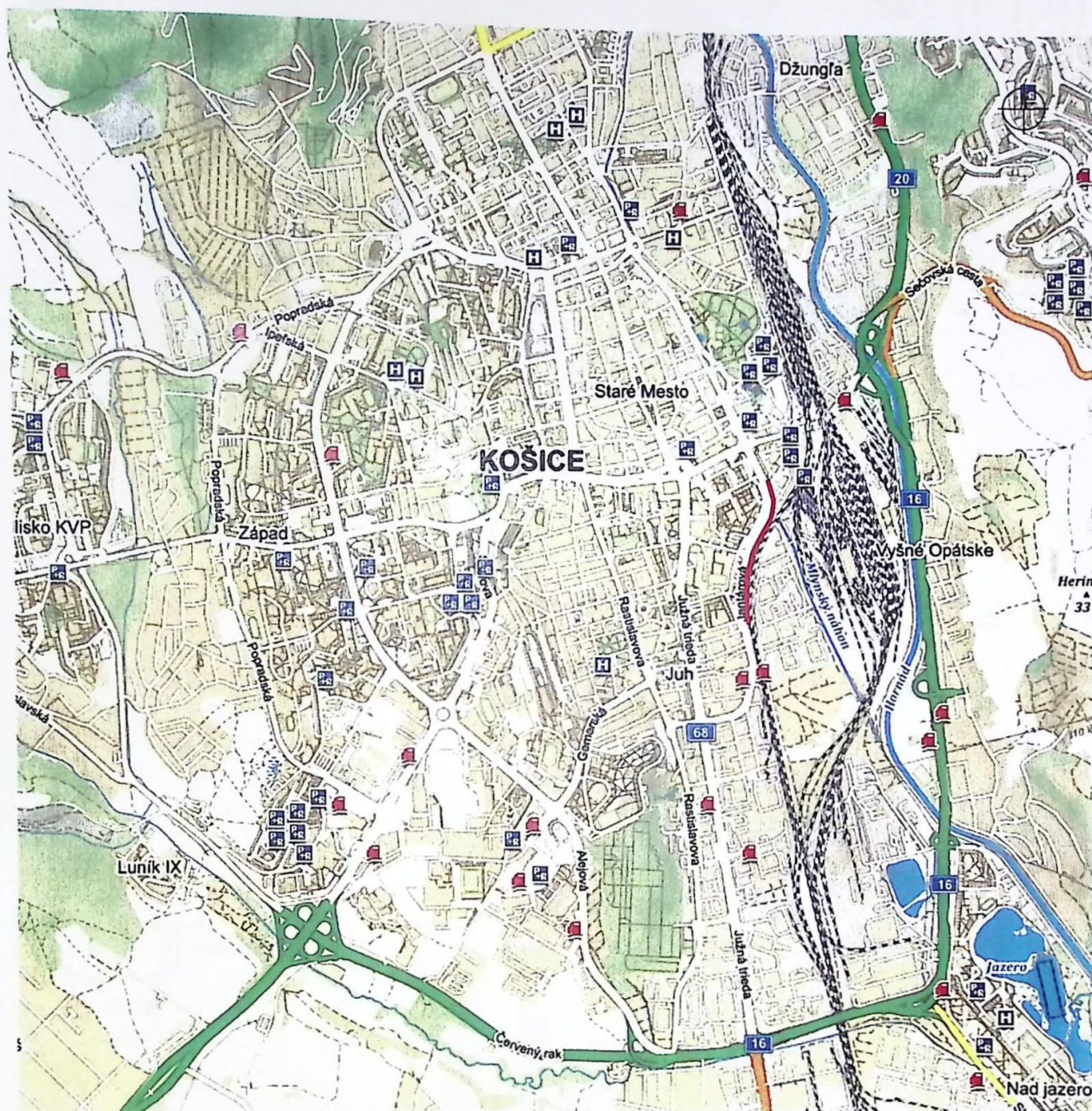
.....
Ing. Vojtech Červenka
člen predstavenstva

.....
Ing. Slavka Frementitisová
konateľ

ZA VLASNÍKA NEHNUTEĽNOSTÍ:

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor



LEGENDA:

— projektovaná trasa

DELTA ONLINE spol. s r.o.
Pri salaši 2
040 17 Košice



INVESTOR: MH Teplársky holding, a.s.

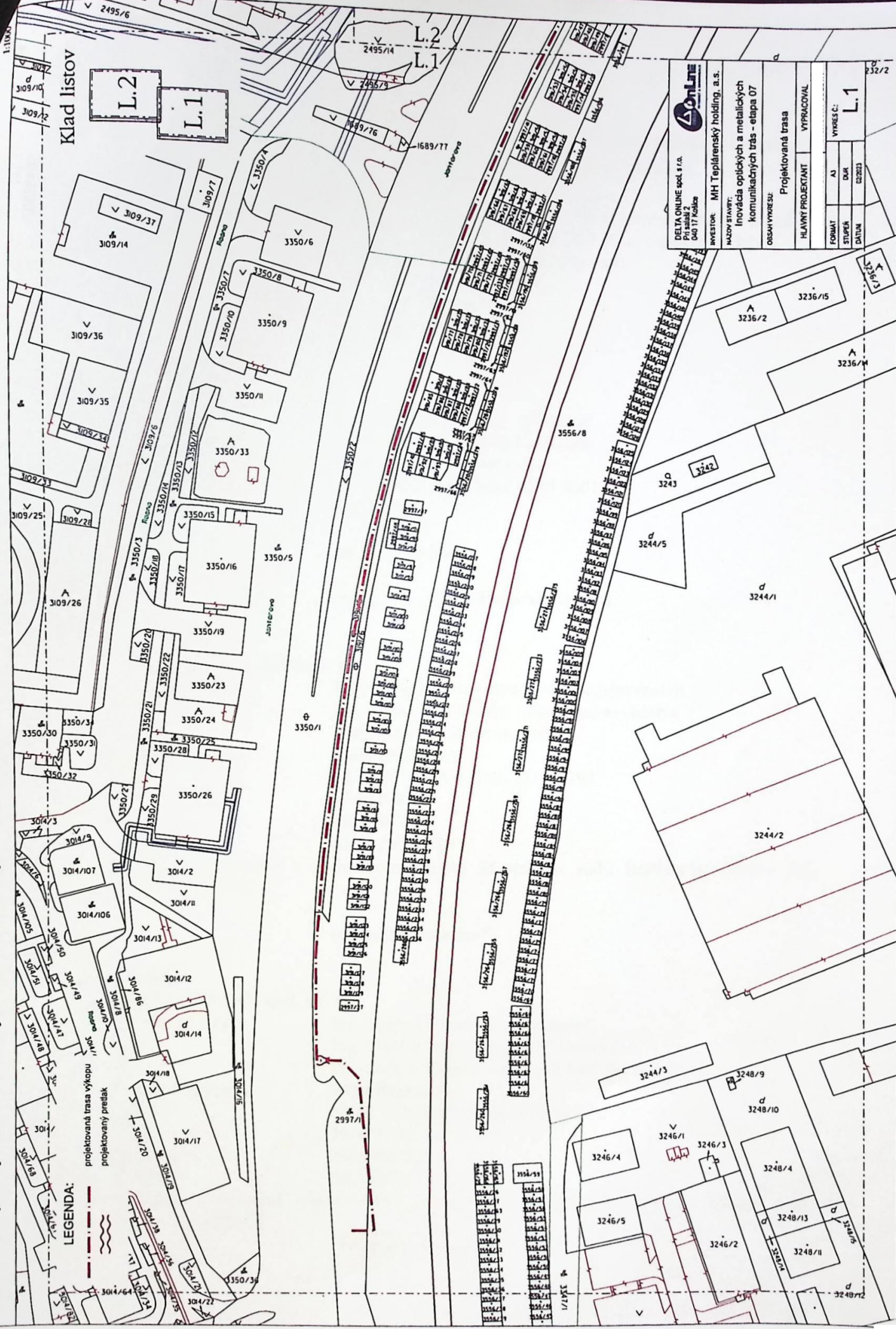
NÁZOV STAVBY:
Inovácia optických a metalických
komunikačných trás - etapa 07

OBSAH VÝKRESU:
Mapa širších vzťahov

HLAVNÝ PROJEKTANT VYPRACOVAL

FORMÁT	A4	VÝKRES Č.: K.1
STUPEŇ	DŮR	
DÁTUM	02/2023	

Inovácia optických a metalických komunikačných trás - etapa 07



Klad listov

L.2

L.1

L.2
L.1



DELTA ONLINE spol. s r.o.
Právná forma: s.r.o.
IČO: 400 17 0000

INVESTOR: MH Teplárenský holding, a.s.

NAZOV STAVBY: Inovácia optických a metalických komunikačných trás - etapa 07

OSLOUŽENOSŤ: Projektovaná trasa

HLAVNÝ PROJEKTANT: VYPRACOVAL

FORMÁT: A3

STUPEŇ: D48

DATUM: 02.02.23

VÝKRES Č.: L.1

3236/2

LEGENDA:

— projektovaná trasa výkopu

- - - projektovaný prelak