

Dohoda o jednorazovej náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva**č. 47-0559-2025/GP 32-14**

uzatvorená podľa § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 14 ods. 18 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 19 a § 20 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

Článok I
Strany Dohody**1.1**

Obchodné meno: **Mesto Košice**
sídlo: Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, SR
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej len „prijímateľ“ - „povinný z vecného bremena“)

a

1.2

Obchodné meno: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava- mestská časť Ružinov
Štatutárny orgán: **Ing. Norbert Faith**, konateľ
IČO: 54 485 053
DIČ: 2121681639
IČ DPH: SK2121681639
Registrácia: Obchodný register Mestský súd Bratislava III, odd.: Sro, vložka č.: 159129/B
IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683

(ďalej len ako „poskytovateľ“ – „investor“)

(ďalej spoločne prijímateľ a poskytovateľ len ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito „Zmluvná strana“).

na predmetnú stavbu vydal Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja **Povolenie na užívanie vodnej stavby č. OU-KE-OSZP2-2025/007346-034 zo dňa 14.05.2025**, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2025. S ohľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, sa zmluvné strany dohodli takto:

Valaliky Industrial Park, s. r. o.
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 54 485 053 | DIČ: 2121681639

Bankové spojenie: Tatra banka a.s. | IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683 |
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., odd.: Sro, vložka č. 159129/B

Úvod

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 105705/2021-4270-233878, ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 403/2022 z 15. júna 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“ a následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.06.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-72470. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 631/2022 z 12. októbra 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 25.10.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-99647 podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 Zákona významných investíciách. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 632/2021 zo dňa 12.10.2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 25.10.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“, pod číslom 43588/2022-4270-97556. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 463/2023 z 13. septembra 2023 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ (ďalej aj len „**Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb**“), následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.09.2023 zmenené osvedčenie č. 09717/2023-4270-430785 na investičný projekt „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme. Podľa § 3 ods. 1 Zákona o významných investíciách: *„Významná investícia je investičný projekt, ktorého realizáciu bude zabezpečovať právnická osoba, ktorej zakladateľom je štát, vyšší územný celok alebo obec, ak vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) o ňom rozhodla, že je vo verejnom záujme.*

Ministerstvo hospodárstva SR ako ústredný orgán štátnej správy, oprávnený podľa § 30 ods. 2 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**zákon o strategických investíciách**“) vydalo dňa 16.08.2024,

- **potvrdenie č. 231251/2024-4282-213541: o súlade parametrov významnej investície „Strategické územie Valaliky“** s podmienkami podľa § 3 zákona o strategických investíciách pre spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. (ďalej len „držiteľ osvedčenia“); na základe uvedeného sa osvedčenie č. 10455/2022-4270-99647 z 25.10.2022 na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“ považuje za osvedčenie podľa § 5 zákona o strategických investíciách,
- **potvrdenie č. 231251/2024-4282-213546: o súlade parametrov významnej investície „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“** s podmienkami podľa § 3 zákona o strategických investíciách pre spoločnosť Valaliky Industrial Park, s. r. o. (ďalej len „držiteľ osvedčenia“); na základe uvedeného sa osvedčenie č. 09717/2023-4270-430785 z 22.09.2023

na investičný projekt „**Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb**“ považuje za **osvedčenie podľa § 5 zákona o strategických investíciách**.

(Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky, Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb, Potvrdenie o súlade parametrov významnej investície „Strategické územie Valaliky“ s podmienkami podľa § 3 zákona o strategických investíciách a Potvrdenie o súlade parametrov významnej investície „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ s podmienkami podľa § 3 zákona o strategických investíciách v ďalšom texte spolu aj ako „**Osvedčenie**“).

Článok II

Účel Dohody

- 2.1** Účelom tejto Dohody je poskytnutie primeranej jednorazovej náhrady prijímateľovi, ako splnenie jeho zákonného nároku podľa § 14 ods. 18 zákona o strategických investíciách, t.j. poskytnutie primeranej jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena a za vznik obmedzenia v obvyklom užívaní nehnuteľnosti.
- 2.2** Vlastník inžinierskej stavby (**oprávnený z vecného bremena**): **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Komenského 50, Košice 042 48, IČO: 36 570 460 (ďalej len „VVS, a.s.“)** môže v zmysle § 14 ods. 18 zákona o strategických investíciách v spojení s § 20 ods. 1) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „zákon o vodovodoch“) v nevyhnutnej miere najmä vstupovať na cudzie nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a ich pásiem ochrany, vodovodných a kanalizačných prípojkov vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov v rozsahu vyznačenom podľa geometrického plánu č. GDZV-32-14/2024 v **k.ú Šaca**. Na základe záznamovej listiny číslo Z-4650/2025 boli vykonané zápisy údajov o právach k nehnuteľnostiam do operátu katastra nehnuteľností.

Článok III

Predmet Dohody

- 3.1** Keďže nastali tieto skutočnosti,
- a) prijímateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Šaca**, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom v registri ako:

LV	Číslo parcely	Register KN	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
901	2001/7	E	932	1	1/1	orná pôda

(ďalej len „pozemok“),

- b) poskytovateľ obmedzuje vlastníka pozemku výstavbou stavebného objektu **SO 506 Prívodné potrubie z vodojemu Šaca po pripojenie SP - I. etapa**, v dôsledku ktorej je pozemok zaťažený

vecným bremenom podľa geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena č. GDZV-32-14/2024, vyhotoveného spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-23/25 dňa 04.02.2025 v prospech vlastníka stavby a ktoré obmedzuje vlastníka pozemku v obvyklom užívaní pozemku.

- 3.2** Náhrada bola stanovená **znaleckým posudkom č. 100/2025**, ktorý vyhotovila znalecká organizácia ZNALCI s. r. o., v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác. Výška príslušnej náhrady zo zákona za zriadené vecné bremeno dotknutej časti pozemkov sa určuje ako súčin výmery, výšky náhrady za pozemok a spoluvlastnícky podiel:

Diel číslo	Číslo parcely	Register KN	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Výška náhrady časti pozemku v EUR	Stavebný objekt č.
2	2001/7	E	42	1/1	42,0000	1,93	81,06	SO 506

Celková dohodnutá výška náhrady predstavuje: 81,06 €.

Slovom: osemdesiatjeden eur a šesť centov.

- 3.3** Poskytovateľ sa zaväzuje, že poukáže dohodnutú náhradu uvedenú v ods. 3.2 tejto Dohody prijímateľovi do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet mesta uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy u prijímateľa, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
- 3.4** Náhradu za zriadenie vecného bremena je poskytovateľ povinný zaplatiť prijímateľovi vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o náklady súvisiace s realizáciou **SO 506 Prívodné potrubie z vodojemu Šaca po pripojenie SP - I. etapa**, ktorej potrebu vyvolala realizácia projektu Strategické územie Valaliky a projektu Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb. Prijímateľ nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany vlastníka inžinierskej siete (oprávneného z vecného bremena).
- 3.5** Poskytovateľ týmto finančne vysporiada nároky prijímateľa vyplývajúce z § 14 ods. 18 zákona o strategických investíciách a § 20 ods. 7 zákona o vodovodoch voči VVS, a.s. ako Oprávnenému z vecného bremena a nebude si ich nárokovat' voči VVS, a.s., teda týmto sa vlastníkov nároky voči VVS, a.s. považujú za vysporiadané.
- 3.6** V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok IV Spoločné ustanovenia

- 4.1** Prijímateľ sa zaväzuje poskytnúť poskytovateľovi a oprávnenému nevyhnutnú súčinnosť pri výkone jeho práv podľa tejto Dohody a zákona o vodovodoch a pri zrealizovaní stavby verejného vodovodu uvedeného v tejto Dohode. Porušenie tejto povinnosti zakladá povinnosť prijímateľa predpokladanú v bode 4.2 tejto Dohody.

- 4.2 Poskytovateľ a oprávnený sa zaväzujú postupovať pri výkone svojich práv podľa tejto Dohody a zákona o vodovodoch, s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúcim prijímateľa nad potrebnú mieru. Poskytovateľ a oprávnený uvedie pozemok po každom vstupe alebo vjazde do pôvodného stavu s ohľadom na účel zmeny vykonaný vstupom alebo vjazdom.
- 4.3 Každá strana tejto Dohody zodpovedá za škodu spôsobenú druhej strane porušením povinnosti z tejto Dohody, alebo konaním podľa tejto Dohody.

Článok V

Platnosť a účinnosť Dohody

- 5.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami dňom neskoršieho podpisu druhej zmluvnej strany. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Prijímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany poskytovateľa informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 5.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto Dohody sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 5.4 Ak by Dohoda nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v článku V. ods. 5.1 tejto Dohody, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu Dohody nedošlo.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu na základe Čl. II Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2024003297 (u oprávneného č. NZ/37-1839-2023) zo dňa 14.11.2024, ktorá sa účinnosťou tejto dohody ruší.
- 6.2 Poskytovateľ je povinný pozemky dotknuté výstavbou uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 6.3 Strany tejto Dohody sa dohodli na použití ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Táto Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu s určením **2 vyhotovení pre poskytovateľa, 2 vyhotovení pre prijímateľa a 1 vyhotovenie pre správcu inžinierskej siete –VVS, a.s.** (oprávneného z vecného bremena).
- 6.4 Prijímateľ vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto Dohody neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že povinný je identický s osobou uvedenou v záhlaví a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej

vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti. Inak zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla poskytovateľovi.

- 6.5** Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto Dohoda neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.6** Táto Dohoda môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú súčasťou tejto Dohody.
- 6.7** Strany tejto Dohody vyhlasujú, že prejavy v nej uvedené sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto Dohoda nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.8** Strany tejto Dohody ju uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Prijímateľ

V Košiciach dňa

Poskytovateľ

V Bratislave dňa

.....
Mesto Košice

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
Primátor

.....
Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Ing. Norbert Faith,
konateľ