

Dohoda o jednorazovej náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva

č. 40-2959-2026/GP 32-49

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 § 21 ods. 5 a nasl. zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách

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
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 jednotlivو „Zmluvná strana“).

Na predmetnú stavbu vydal Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií **Rozhodnutie o užívaní stavby č. OU-KE-OCDPK-2026/008547-010** zo dňa 29.01.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2026 a Opravu chyby v písaní č. OU-KE-OCDPK-2026/008547-016 zo dňa 02.03.2026. S ohľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, sa zmluvné strany dohodli takto:

Úvod

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

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 § 21 ods. 5 a nasl. zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v spojení s § 14 ods. 18 zákona č. 142/2024, 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**): Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava 825 11; IČO: 35 815 256; (**ďalej len „SPP“**) môže v zmysle § 14 ods. 18 zákona č. 142/2024 Z. z. v spojení s § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách vo verejnom záujme, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti, 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 v rozsahu vyznačenom podľa geometrického plánu č. GDZV-32-49/2024 v **k.ú. Šebastovce**. Na základe záznamovej listiny číslo Z 2704/2026 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 **Šebastovce**, 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
285	369/3	C	1734	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „pozemok“),

b) poskytovateľ obmedzuje vlastníka pozemku výstavbou stavebného objektu **SO 806 Preložka optického kábla SPP**, v dôsledku ktorej je pozemok zaťažený vecným bremenom podľa geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena č. GDZV-32-49/2024, vyhotoveného spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, 040 01 Košice, IČO: 36 572 161, úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-942/2025 dňa 24.10.2025 v prospech vlastníka stavby a ktoré obmedzuje vlastníka pozemku v obvyklom užívaní pozemku.

3.2 Náhrada bola stanovená **znaleckým posudkom č. 32/2026**, 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.
7	369/3	C	5	1/1	5,0000	1,93	9,65	SO 806

Celková dohodnutá výška náhrady predstavuje: 9,65 €.

Slovom: deväť eur a šesťdesiatpäť 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 806 Preložka optického kábla SPP**, 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) – SPP.
- 3.5** Poskytovateľ týmto finančne vysporiada nároky prijímateľa vyplývajúce z § 14 ods. 18 zákona č. 142/2024 Z. z. a zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách voči SPP, ako oprávnenému z vecného bremena a nebude si ich nárokovat' voči SPP, teda týmto sa nároky povinného z vecného bremena voči SPP 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 č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a pri zriaďovaní a prevádzkovaní verejné siete uvedenej 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 č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, 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 Poskytovateľ je povinný pozemky dotknuté výstavbou uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 6.2 Strany tejto Dohody sa dohodli na použití ustanovení zákona 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 vlastníka inžinierskej siete – SPP** (oprávneného z vecného bremena).

- 6.3** 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.
- 6.4** Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto Dohoda neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.5** 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.
- 6.6** 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.
- 6.7** 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