

Dohoda o vyplatení finančnej náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva užívaním pozemkov bez zmluvného vzťahu

(ďalej len ako „**dohoda**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Obchodný zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

I. VLASTNÍK:

Obchodné meno: PRAEDIUM HOLDING, družstvo

Právna forma: družstvo

Sídlo: Mlynská 28, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto

IČO: 50 913 255

DIČ:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Dr., vložka č. 1446/V

konajúci prostredníctvom: JUDr. Michal Guman - predseda

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**vlastník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

II. UŽÍVATEĽ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Košice

Ďumbierska 14, 041 59 Košice

Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Ivančo, PhD., riaditeľ odštepného závodu

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,

Oddiel Po, vložka č. 266/V

ďalej len „**užívateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare a užívateľ spolu s vlastníkom ďalej len „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet dohody

1. Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Prešov**, obec Prešov, okres Prešov, zapísaných na **liste vlastníctva č. 16899**, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom v nasledovnom rozsahu:
 - a) **parcela registra E KN číslo 1374/113** s výmerou 428 m², druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1,
 - b) **parcela registra E KN číslo 1411/106** s výmerou 594 m², druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1,
 - c) **parcela registra E KN číslo 1411/107** s výmerou 150 m², druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1,
 - d) **parcela registra E KN číslo 125/108** s výmerou 1549 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1,

- e) **parcela registra E KN číslo 1407/3** s výmerou 949 m², druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1.
2. Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Solivar**, obec Prešov, okres Prešov, zapísaných na **liste vlastníctva č. 4684**, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom v nasledovnom rozsahu:
- a) **parcela registra E KN číslo 124/2** s výmerou 61 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1
- b) **parcela registra E KN číslo 124/101** s výmerou 127 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1,
- c) **parcela registra E KN číslo 429/3** s výmerou 182 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1,
- d) **parcela registra E KN číslo 438/2** s výmerou 113 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1.
- e) **parcela registra E KN číslo 439/2** s výmerou 177 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1,
- f) **parcela registra E KN číslo 449/2** s výmerou 209 m², druh pozemku orná pôda, spoluvlastnícky podiel 1/1, por. č. v časti B1.
3. Užívateľ užíval a v súčasnosti užíva nehnuteľnosti uvedené v odseku 1. a odseku 2. tohto článku tejto dohody v celkovej výmere predmetu užívania **4539 m²** (ďalej aj ako „**predmet užívania**“ alebo „**nehnuteľnosti**“ v príslušnom gramatickom tvare), pre potreby vodohospodárskej činnosti a za účelom výkonu správy vodných tokov („Úprava Sekčov“ a „Úprava Delne“).
4. Predmetom tejto dohody je usporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z užívania:
- a) nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. písm. a) tohto článku tejto dohody tvoriacej predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu v období **odo dňa 19.02.2015 do 19.02.2018 (3 roky spätne), odo dňa 20.02.2018 do dňa 31.12.2018 a odo dňa 1.1.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody,**
- b) nehnuteľností uvedených v odseku 1. písm. b) až c) tohto článku tejto dohody tvoriacej predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu v období **odo dňa 28.02.2015 do 28.02.2018 (3 roky spätne), odo dňa 01.03.2018 do dňa 31.12.2018 a odo dňa 1.1.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody,**
- c) nehnuteľností uvedených v odseku 1. písm. d) a e) a odseku 2. písm. a) až f) tohto článku tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu a to v období **odo dňa 9.5.2018 do dňa 31.12.2018 a odo dňa 1.1.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody.**
5. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu za účelom urovnania a úpravy vzájomných práv a povinností, ktoré medzi nimi nie sú sporné, čo do výšky náhrady za užívanie nehnuteľností uvedených, ktoré sú predmetom užívania užívateľom bez zmluvného vzťahu podľa tejto dohody spolu s príslušenstvom (ďalej len „**nesporná časť nároku**“ v príslušnom gramatickom tvare).
6. V súdnom konaní vedenom na Okresnom súde v Prešove pod sp. zn. 15/C/28/2017 bol uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností uvedených v odseku 1. písm. d) a e) a odseku 2. tohto článku tejto dohody, ktoré sú predmetom užívania podľa tejto dohody spolu s príslušenstvom, a to v časti prevyšujúcej užívateľom uznaný nárok na vyplatenie finančnej náhrady uvedenej v Článku II. odsek 3. písm. e) v spojitosti s odsekom 5. tejto dohody (ďalej len „**sporná časť nároku**“ v príslušnom gramatickom tvare). Zmluvné strany vyhlasujú, že za účelom urovnania spornej časti nároku, uzatvorila spolu s predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľností uvedených v odseku 1. písm. d) a e) a odseku 2. písm. a) až f) tohto článku tejto dohody osobitnú dohodu o urovnaní.

Článok II. Finančná náhrada

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 3 zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na finančnej náhrade za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. a odsek 2. tejto dohody tvoriacich predmet užívania bez zmluvného vzťahu v rozsahu podľa Článku I. odsek 4. tejto

dohody medzi zmluvnými stranami v nespornej časti nároku vo výške 4,28 €/m²/rok (ďalej len „**finančná náhrada**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Finančná náhrada podľa tejto dohody prináleží vlastníčkovi za obmedzenie jeho vlastníckeho práva, pričom pri dohode o výške finančnej náhrady zmluvné strany vychádzali zo Znaleckého posudku č. 1/2017 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu, vyhotoveného dňa 18.1.2017 znalcom pre Odbor: Stavebníctvo, Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že užívateľ uhradí vlastníčkovi finančnú náhradu uvedenú v odseku 1. tohto článku tejto dohody za celý predmet užívania v celkovej výške **28 682,78 Eur** (slovom: dvadsaťosem tisíc šesťstoosemdesiat dva eur a sedemdesiatosem eurocentov) pričom výpočet finančnej náhrady je nasledovný:
 - a) náhrada za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. odsek 1. písm. a) tejto dohody tvoriacej predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu za obdobie odo dňa 19.02.2015 do dňa 19.02.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $428 \text{ m}^2 \times 4,28 \text{ €/m}^2 \times (1097 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = 5505,41 \text{ Eur}$
 - b) náhrada za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. odsek 1. písm. a) tejto dohody tvoriacej predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu za obdobie odo dňa 20.02.2018 do dňa 31.12.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $428 \text{ m}^2 \times 4,28 \text{ €/m}^2 \times (315 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = 1580,88 \text{ Eur}$
 - c) náhrada za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. písm. b) až c) tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu za obdobie odo dňa 28.02.2015 do dňa 28.02.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $744 \text{ m}^2 \times 4,28 \text{ €/m}^2 \times (1097 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = 9570,16 \text{ Eur}$
 - d) náhrada za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. písm. b) až c) tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu za obdobie odo dňa 01.03.2018 do dňa 31.12.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $744 \text{ m}^2 \times 4,28 \text{ €/m}^2 \times (306 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = 2669,42 \text{ Eur}$
 - e) náhrada za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. písm. d) a e) a nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 2. písm. a) až f) tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu za obdobie odo dňa 9.5.2018 do dňa 31.12.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $3367 \text{ m}^2 \times 4,28 \text{ €/m}^2 \times (237 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = 9356,91 \text{ Eur}$
4. Užívateľ je povinný v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody uhradiť vlastníčkovi finančnú náhradu uvedenú v odseku 3. tohto článku tejto dohody na účet vlastníka uvedený v záhlaví tejto dohody v tvare IBAN alebo na iný účet, ktorý vlastníč vopred užívateľovi písomne pre tento účel oznámi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že finančnú náhradu za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. a odsek 2. tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu v období **odo dňa 01.01.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody**, uhradí užívateľ vlastníčkovi v aliquotnej výške počítanej z dohodnutej výšky finančnej náhrady v nespornej časti nároku v zmysle odseku 1. tohto článku tejto dohody, a to v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, spôsobom dohodnutým v odseku 4. tohto článku tejto dohody.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je užívateľ v omeškaní s platením finančnej náhrady podľa tohto článku tejto dohody, vlastníč je oprávnený od užívateľa požadovať popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle § 369 ods. 2 a § 369a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov vo výške určenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 303/2014 Z.z. a užívateľ sa zaväzuje úrok z omeškania vlastníčkovi zaplatiť.
7. Zaplatením finančnej náhrady podľa odseku 3. písm. a) a b) a odseku 5. tohto článku tejto dohody za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. odsek 1. písm. a) tejto dohody tvoriacej predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu v rozsahu podľa Článku I. odsek 4. tejto dohody, považujú zmluvné strany peňažné pohľadávky v nespornej časti nároku vo výške podľa odsekov 1. – 3. tohto článku tejto dohody vrátane príslušenstva a záväzky, vzniknuté na základe užívania predmetu užívania podľa tejto dohody za obdobie odo dňa 19.02.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, najmä z

titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní, v nespornej časti za urovnané, t. j. dňom zaplataenia vyššie uvedenej finančnej náhrady za užívanie predmetu užívania v nespornej časti zanikajú a zmluvné strany vyhlasujú, že si nebudú z nich voči sebe nič vymáhať.

8. Zaplatením finančnej náhrady podľa odseku 3. písm. c) a písm. d) a odseku 5. tohto článku tejto dohody za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. písm. b) a c) tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu v rozsahu podľa Článku I. odsek 4. tejto dohody, považujú zmluvné strany všetky peňažné pohľadávky v nespornej časti nároku vo výške podľa odsekov 1. – 3. tohto článku tejto dohody vrátane príslušenstva a záväzky, vzniknuté na základe užívania predmetu užívania podľa tejto dohody za obdobie odo dňa 28.02.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, najmä z titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní, v nespornej časti za urovnané, t. j. dňom zaplataenia vyššie uvedenej finančnej náhrady za užívanie predmetu užívania v nespornej časti zanikajú a zmluvné strany vyhlasujú, že si nebudú z nich voči sebe nič vymáhať.
9. Zaplatením finančnej náhrady podľa odseku 3. písm. e) a odseku 5. tohto článku tejto dohody za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. písm. d) a e) a nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 2. písm. a) až f) tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu v rozsahu podľa Článku I. odsek 4. tejto dohody, považujú zmluvné strany všetky peňažné pohľadávky v nespornej časti nároku vo výške podľa odsekov 1.-3. tohto článku tejto dohody vrátane príslušenstva a záväzky, vzniknuté na základe užívania predmetu užívania podľa tejto dohody za obdobie odo dňa 9.5.2018 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, najmä z titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia, úrokov z omeškania a s tým súvisiacich konaní, v nespornej časti za urovnané, t. j. dňom zaplataenia vyššie uvedenej finančnej náhrady za užívanie predmetu užívania v nespornej časti zanikajú a zmluvné strany vyhlasujú, že si nebudú z nich voči sebe nič vymáhať.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy výslovne neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Túto dohodu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto dohoda podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží užívateľ a jeden (1) rovnopis obdrží vlastník.
6. Ak niektoré z ustanovení tejto dohody je alebo sa stane úplne alebo sčasti neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neuplatniteľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto dohody (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia). V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto dohody a dotknutým ustanovením v čase uzatvorenia tejto dohody.
7. Písomnosti v zmysle tejto dohody sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto dohody, ak nie je dohodnuté inak. Zásielka sa považuje za doručení v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručení na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto dohode je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto dohody ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Košiciach dňa:

Vlastník:

PRAEDIUM HOLDING, družstvo

V Košiciach dňa:

Užívateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

.....
JUDr. Michal Guman
predseda

.....
Ing. Roman Ivančo, PhD.
riaditeľ Odštepného závodu Košice