

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. a nasl. ust. 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
Sídlo: Mlynská 28, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto
Právna forma: družstvo
IČO: 50 913 255
DIČ: 2120525341
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: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:

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

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný 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 sa dňom 30.04.2018 stal výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Matejovce, obec Poprad, okres Poprad, zapísaných v katastri nehnuteľností na základe vkladu povoleného dňa 30.4.2018 pod č. V-1433/2018 **na liste vlastníctva č. 2010** vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom v nasledovnom rozsahu:
 - parcela registra **C KN č. 1066/128** s výmerou 3106 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra **C KN č. 1066/188** s výmerou 9 m², druh pozemku trvalý trávny porast,v časti B – vlastníkom pod B 3 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.
2. Vlastník sa dňom 30.04.2018 stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, zapísanej v katastri nehnuteľností na základe vkladu povoleného dňa 30.4.2018 pod č. V-1433/2018 **na liste vlastníctva č. 2359** vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom v nasledovnom rozsahu:

- parcela registra **C KN č. 1856/69** s výmerou 1253 m², druh pozemku vodná plocha, v časti B – vlastníkom pod B 3 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.
- 3. Vlastník sa dňom 30.04.2018 stal výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľká, obec Poprad, okres Poprad, zapísaných v katastri nehnuteľností na základe vkladu povoleného dňa 30.4.2018 pod č. V-1433/2018 **na liste vlastníctva č. 4111** vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom v nasledovnom rozsahu:
 - parcela registra **E KN č. 2726/1** s výmerou 57 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela registra **E KN č. 2727/1** s výmerou 51 m², druh pozemku orná pôda,
 v časti B – vlastníkom pod B 3 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.
- 4. Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľká, obec Poprad, okres Poprad zapísanej na **liste vlastníctva č. 4118**, vedenom Okresným úradom Poprad katastrálnym odborom nasledovne:
 - parcela registra **E KN č. 920/1** s výmerou 493 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 v časti B – vlastníkom pod B 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.
- 5. Užívateľ užíval a v súčasnosti užíva nehnuteľnosti uvedené v odseku 1., odseku 2. a odseku 4. tohto článku tejto dohody v celosti. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 3. tohto článku tejto dohody užívateľ užíval a užíva len v rozsahu vymedzenom prekrytím parcelou registra **C KN č. 1650/2**, druh pozemku vodná plocha, katastrálne územie Veľká, ktorá nie je evidovaná na liste vlastníctva, čo spolu predstavuje výmeru 106 m².
- 6. Užívateľ užíval a v súčasnosti užíva nehnuteľnosti uvedené v odseku 1. až odseku 4. tohto článku tejto dohody v celkovej výmere predmetu užívania **4967 m²** (ďalej len „**predmet užívania**“ v príslušnom gramatickom tvare), pre potreby vodohospodárskej činnosti a za účelom výkonu správy vodných tokov („Úprava Velického potoka“ a „Úprava rieky Poprad“).
- 7. Predmetom tejto dohody je usporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z užívania:
 - a) nehnuteľností uvedených v odseku 1. až odseku 3. tohto článku tejto dohody v rozsahu vymedzenom v odseku 5. až odseku 6. tohto článku tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu a to v období **odo dňa 30.04.2018 do dňa 31.12.2018 a odo dňa 01.01.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody**,
 - b) nehnuteľnosti uvedenej v odseku 4. tohto článku tejto dohody v rozsahu vymedzenom v odseku 5. až odseku 6. tohto článku tejto dohody tvoriacej predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu a to v období **odo dňa 07.02.2018 do dňa 31.12.2018 a odo dňa 01.01.2019 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody**.
- 8. 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, ktoré sú predmetom užívania užívateľom bez zmluvného vzťahu podľa tejto dohody spolu s príslušenstvom (ďalej len „**nesporná časť nároku**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 9. V súdnom konaní vedenom v súčasnej dobe na Okresnom súde v Poprade pod sp. zn. 18Cb/51/2018 bol uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností uvedených v odseku 1., odseku 2. a odseku 4. tohto článku tejto dohody, spolu s príslušenstvom, a to v časti prevyšujúcej užívateľom uznaný nárok na vyplatenie finančnej náhrady uvedenej v Článku II. odsek 3. písm. a), písm. b) a písm. d) tejto dohody (ďalej len „**sporná časť nároku**“ v príslušnom gramatickom tvare). Návrh bol podaný titulom postúpenia pohľadávok z fyzických osôb – predchádzajúcich vlastníkov na vlastníka podľa tejto dohody. Zmluvné strany vyhlasujú, že za účelom urovnania spornej časti nároku uzatvoria spolu s predchádzajúcimi vlastníkmi osobitnú dohodu o urovaní.

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. odseku 1. až odseku 4. tejto dohody tvoriacich predmet užívania bez zmluvného vzťahu v rozsahu podľa Článku I. odsek 5. a odsek 6. tejto dohody medzi zmluvnými stranami **v nespornej časti nároku vo výške:**
 - a) **4,17 Eur/m²/rok** za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. tejto dohody,
 - b) **5,02 Eur/m²/rok** za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. odsek 2. tejto dohody,
 - c) **5,90 Eur/m²/rok** za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 3. a odsek 4. tejto dohody. (ďalej len „**finančná náhrada**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Finančná náhrada podľa tejto dohody prináleží vlastníkovi za obmedzenie jeho vlastníckeho práva, pričom pri dohode o výške finančnej náhrady zmluvné strany vychádzali zo:
- Znaleckého posudku č. 75/2018 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, vyhotoveného dňa 23.04.2018 znalcom pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým stanovil jednotkovú hodnotu nájmu vo výške **4,17 Eur/m²/rok** za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. tejto dohody,
 - Znaleckého posudku č. 73/2018 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, vyhotoveného dňa 23.04.2018 znalcom pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým stanovil jednotkovú hodnotu nájmu vo výške **5,02 Eur/m²/rok** za užívanie nehnuteľností uvedenej v Článku I. odsek 2. tejto dohody,
 - Znaleckého posudku č. 74/2018 na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, vyhotoveného dňa 23.04.2018 znalcom pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, ktorým stanovil jednotkovú hodnotu nájmu vo výške **5,90 Eur/m²/rok** za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 3. a odsek 4. tejto dohody.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vlastníkovi užívateľ uhradí finančnú náhradu uvedenú v odseku 1. tohto článku tejto dohody za celý predmet užívania v celkovej výške **16 029,74 Eur** (slovom: šesťnásťtisícdvadsaťdeväť eur a sedemdesiatštyri eurocentov), pričom výpočet finančnej náhrady je nasledovný:
- náhrada za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. tejto dohody za obdobie odo dňa 30.04.2018 do dňa 31.12.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $3115 \text{ m}^2 \times 4,17 \text{ Eur/m}^2 \times (246 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = \mathbf{8\,754,96 \text{ Eur}}$
 - náhrada za užívanie nehnuteľností uvedenej v Článku I. odsek 2. tejto dohody za obdobie odo dňa 30.04.2018 do dňa 31.12.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $1253 \text{ m}^2 \times 5,02 \text{ Eur/m}^2 \times (246 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = \mathbf{4\,239,50 \text{ Eur}}$
 - náhrada za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 3. tejto dohody za obdobie odo dňa 30.04.2018 do dňa 31.12.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $106 \text{ m}^2 \times 5,90 \text{ Eur/m}^2 \times (246 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = \mathbf{421,52 \text{ Eur}}$
 - náhrada za užívanie nehnuteľností uvedenej v Článku I. odsek 4. tejto dohody za obdobie odo dňa 07.02.2018 do dňa 31.12.2018:
Výpočet finančnej náhrady: $493 \text{ m}^2 \times 5,90 \text{ Eur/m}^2 \times (328 \text{ dní} : 365 \text{ dní}) = \mathbf{2\,613,76 \text{ Eur}}$
4. Užívateľ je povinný v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody uhradiť vlastníkovi finančnú náhradu uvedenú v odseku 3. tohto článku tejto dohody na bankový účet vlastníka uvedený v záhlaví tejto dohody vo formáte IBAN alebo na iný účet, ktorý vlastník vopred užívateľovi písomne pre tento účel oznámi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že finančnú náhradu za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1. až odsek 4. 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 vlastníkovi v alikvotnej 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, v lehote a 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, vlastník je oprávnený od užívateľa požadovať popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle § 369 odsek 2. a § 369a Obchodného zákonníka vo výške určenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a užívateľ sa zaväzuje úrok z omeškania vlastníkovi zaplatiť.
7. Zaplatením finančnej náhrady vo výške podľa odseku 3. tohto článku tejto dohody za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 1., odsek 2. a odsek 3. tejto dohody tak ako je vymedzené v Článku I. odsek 5. tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu, považujú zmluvné strany všetky peňažné pohľadávky v nespornej časti nároku vrátane príslušenstva a záväzky, vzniknuté na základe užívania predmetu užívania podľa tejto dohody za obdobie od 30.04.2018 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 zaplatenia 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. Zaplacením finančnej náhrady vo výške podľa odseku 3. tohto článku tejto dohody za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku I. odsek 4. tejto dohody tvoriacich predmet užívania podľa tejto dohody bez zmluvného vzťahu, považujú zmluvné strany všetky peňažné pohľadávky v nespornej časti vrátane príslušenstva a záväzky, vzniknuté na základe užívania predmetu užívania podľa tejto dohody za obdobie od 07.02.2018 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 zaplatenia 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 neupravené v tejto dohode sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto dohodu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží užívateľ a jeden (1) rovnopis obdrží vlastník.
4. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. 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.
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 doručенú 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 doručенú 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 vôľnosť 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