

## DOHODA O UROVNANÍ

### Uzavretá medzi:

**Stranou 1:** **JUDr. Mário Keleti, správca**  
so sídlom Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa  
zapísaný v zozname správcov, pod č. S1241  
správca konkurznej podstaty úpadcu  
**CESTNÉ STAVBY ŽILINA spol. s r.o., v konkurze**  
so sídlom Štrková 17, 011 54 Žilina  
IČO: 31 568 963  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 596/L

**Stranou 2:** **Ministerstvo hospodárstva SR**  
so sídlom Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava  
IČO: 00 686 832  
v zastúpení: Ing. Peter Dohun, minister

**Stranou 3:** **CEMMAC a.s.**  
so sídlom Cementárska 14, 914 42 Horné Srnie  
IČO: 31 412 106  
v zastúpení: Ing. Martin Kebísek, predseda predstavenstva  
Ing. Daniel Prekop, člen predstavenstva

(Strana 1, Strana 2 a Strana 3 sa ďalej v texte tejto Dohody označujú samostatne aj ako „**Strana**“ a spoločne aj ako „**Strany**“)

**podľa § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov,  
s nasledovným obsahom:**

### 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Na základe Uznesenia Okresného súdu Žilina, sp. zn. 9K/4/2017, zo dňa 29.05.2018, v právnej veci navrhovateľa – dlžníka: CESTNÉ STAVBY ŽILINA spol. s r.o., so sídlom Štrková 17, 011 54 Žilina, IČO: 31 568 963 (ďalej len „**Úpadca**“), o návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok Úpadcu, bol súdom vyhlásený konkurz na majetok Úpadcu. Predmetné uznesenie bolo zverejnené v obchodnom vestníku č. 106/2018 dňa 04.06.2018. Uznesením Okresného súdu Žilina, sp. zn. 9K/4/2017, zo dňa 14.02.2023, ktoré bolo publikované v Obchodnom vestníku č. 36/2023 zo dňa 21.02.2023, bol do funkcie správcu Úpadcu ustanovený JUDr. Mário Keleti, so sídlom kancelárie Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa, zn. správcu S1241.
- 1.2. V súpise všeobecnej podstaty Úpadcu, ktorý bol publikovaný v OV č. 89/2021 zo dňa 11.05.2021, sú pod súpisovými zložkami č. 206, 207, 208, publikované nasledovné pozemky:
  - 1.2.1. parcela registra „C“ č. 1083/1 o výmere 5103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 941, okres Púchov, obec Beluša, katastrálne územie Hloža - Podhorie,

- 1.2.2. parcela registra „C“ č. 1083/2 o výmere 2114 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 941, okres Púchov, obec Beluša, katastrálne územie Hloža - Podhorie,
- 1.2.3. parcela registra „C“ č. 1083/3 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 941, okres Púchov, obec Beluša, katastrálne územie Hloža – Podhorie,

(spolu ďalej len „**Pozemky**“), s nasl. poznámkou o spornom zápise: „*Sporný zápis v prospech subjektu - Slovenská republika v zast. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava, IČO: 00 686 832, dôvod zápisu: Úpadca ku dňu vstupu do konkurzu evidoval uvedené nehnuteľnosti v účtovníctve obchodnej spoločnosti na základe právneho titulu: Záverečný protokol o delimitácii majetku, práv a záväzkov podľa stavu k 1.1.1991 medzi odovzdávajúcim: Cestné stavby, š. p. Banská Bystrica a preberajúcimi: Cestné stavby, š. p. Liptovský Mikuláš, Cestné stavby, š. p. Lučenec, Cestné stavby, š. p. Zvolen, Cestné stavby, š. p. Žilina, Cestné stavby, š. p. Banská Bystrica a Cestné stavby OIP, š. p. Banská Bystrica, zo dňa 20.05.1991, kde absentuje zápis prevodu majetku na Úpadcu do katastra nehnuteľností. Dôvodom sporného zápisu bol údaj uvedený na LV č. 941, na ktorom je v časti B vystupoval ako výlučný vlastník uvedený ČS. ŠTÁT – Cestné stavby N.P. BAN. BYSTRICA (pôvodný vlastník) od ktorého nadobúdala Úpadca majetok, práva a záväzky podľa stavu k 1.1.1991 a tento subjekt zanikol ku dňu 31.12.1991 na základe Rozhodnutia S-KNV o rozdelení štátnej hospodárskej organizácie zo dňa 15.11.1990 č. P-75, P-752/90, a na základe uvedeného delimitačného protokolu mal úpadca uvedené nehnuteľnosti nadobudnúť do výlučného vlastníctva. Správca Úpadcu podaním zo dňa 09.01.2019 oslovil so žiadosťou o udelenie súhlasu na zápis vlastníckeho práva Úpadcu k predmetným nehnuteľnostiam Ministerstvo hospodárstva SR. Podľa vyjadrenia MH Manažment, a.s. adresované Ministerstvu hospodárstva SR V dokumentácii schváleného privatizačného projektu podniku Cestné stavby, š. p. Žilina chýbali doklady o tom, akým spôsobom štátny podnik nadobudol predmetné pozemky a chýbali aj listy vlastníctva, ktoré by preukazovali právo správy štátneho podniku k pozemkom parcela č. 1083/1, 1083/2, 1083/3. Z ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 92/1991 o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby, v znení neskorších predpisov vyplýva, že nehnuteľný privatizovaný majetok môže byť predmetom privatizácie len za predpokladu, že majetok je vo vlastníctve štátu a privatizovaný subjekt má k tomuto majetku právo správy, čo štátny podnik podľa ich názoru nepreukázal (ďalej len „**Poznámka o spornom zápise**“).*

- 1.3. Dňa 19.08.2021 podala Strana 2, ako osoba v prospech ktorej je evidovaná Poznámka o spornom zápise, voči Strane 1, žalobu o vylúčenie Pozemkov zo súpisu všeobecnej podstaty s tým, že konanie o tejto žalobe je vedené na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 52Cbi/7/2021 (ďalej len „**Konanie o vylúčenie Pozemkov**“).
- 1.4. Pozemky boli následne Stranou 2 prevedené v prospech Strany 3, a to za kúpnu cenu vo výške 10.000,- Eur (ďalej len „**Kúpna cena**“).

## 2. PREDMET DOHODY

- 2.1. Predmetom tejto Dohody o urovaní (ďalej len „**Dohoda**“) je dojednanie podmienok urovnania sporných vzájomných práv Strán týkajúcich sa (i) oprávnenosti, resp. neoprávnenosti evidencie Poznámky o spornom zápise Pozemkov, (ii) existencie, resp. neexistencie dôvodu spísania, resp. vylúčenia Pozemkov zo súpisu všeobecnej podstaty Úpadcu, (iii) platnosti prevodu podľa bodu 1.4 tejto Dohody a (iv) s tým súvisiacich vzájomných nárokov, práv a povinností Strán (ďalej len „**Sporné vzťahy**“).

## 3. UROVNANIE

- 3.1. Strany tejto Dohody sa v súlade s bodom 2 tejto Dohody dohodli na tom, že akékoľvek a všetky právne vzťahy Strán týkajúcich sa Sporných vzťahov zanikajú tým, že sa touto Dohodou v plnom rozsahu nahrádzajú, a teda urovnávajú, a to nasledovnými povinnosťami a tomu zodpovedajúcimi právami Strán:

- 3.1.1. Strana 3 sa zaväzuje v lehote do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody zaplatiť v prospech všeobecnej podstaty na účet Strany 1 č. účtu v tvare IBAN: SK93 1100 0000 0029 4705 3024 sumu 9.400,- Eur s variabilným symbolom platby: 31412106 a s poznámkou k platbe „POZEMKY HLOŽA“, zodpovedajúcu hodnote Pozemkov určenej na základe znaleckého posudku č. 89/2022 zhotoveného Ing. Mariánom Mrázikom zo dňa 7.12.2022 (ďalej len „**Suma urovnania**“);
- 3.1.2. Strana 2 sa zaväzuje v lehote do desiatich (10) dní odo dňa splnenia povinnosti Strany 3 podľa bodu 3.1.1 tejto Dohody, o čom bude Strana 2 Stranou 1 bezodkladne informovaná, vziať žalobu, ktorou sa začalo Konanie o vylúčenie Pozemkov späť a tým istým podaním súčasne podať návrh na zastavenie Konania o vylúčenie Pozemkov, a to bez toho, aby si v tejto súvislosti uplatňovala voči Strane 1 akýkoľvek nárok na náhradu akýchkoľvek trov Konania o vylúčenie Pozemkov (ďalej len „**Podanie Strany 2**“) a následne doručiť Strane 1 doklad o podaní Podania Strany 2 príslušnému súdu, Strane 1;
- 3.1.3. Strana 1 sa zaväzuje v lehote do desiatich (10) dní odo dňa splnenia povinnosti Strany 3 podľa bodu 3.1.1 tejto Dohody a povinnosti Strany 2 podľa bodu 3.1.2 tejto Dohody, vylúčiť Pozemky zo súpisu všeobecnej podstaty Úpadcu.
- 3.2. Vykonaním úkonov uvedených v bode 3.1 tejto Dohody sa budú považovať za plne vysporiadané akékoľvek a všetky vzájomné práva a povinnosti Strán týkajúce sa Sporných vzťahov a súčasne budú strany za nesporný a platný právny úkon považovať aj prevod podľa bodu 1.4 tejto Dohody.
- 3.3. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Strana 3 podpisom tejto Dohody vyhlasuje, že pokiaľ by Strane 3 mali vzniknúť voči Strane 1 a/alebo Strane 2, titulom uhradenia Sumy urovnania v prospech Strany 1 za súčasného predchádzajúceho uhradenia Kúpnej ceny v prospech Strany 2, a teda titulom duplicitného uhradenia sumy za Pozemky, akékoľvek peňažné a/alebo nepeňažné nároky, čo však Strany vzhľadom na dobrovoľnosť takéhoto plnenia Stranou 3 výslovne vylučujú, Strana 3 sa takýchto peňažných a nepeňažných nárokov voči Strane 1 a Strane 2 v plnom rozsahu riadne a platne vzdáva, a to s účinnosťou najneskôr ku dňu splnenia povinností Strany 1 a Strany 2 podľa bodu 3.1 tejto Dohody.
- 3.4. V záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností Strany podpisom tejto Dohody vyhlasujú, že v tejto Dohode uvedený spôsob urovnania Sporných vzťahov, v plnom rozsahu korešponduje so všetkými zásadami vyplývajúcimi z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a nie je v rozpore s dobrými mravmi, ani so zásadami poctivého obchodného styku.

#### **4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ**

- 4.1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej uzavretia všetkými Stranami.
- 4.2. Táto Dohoda nadobúda účinnosť dňom, v ktorom budú splnené všetky nasledovné podmienky:
- 4.2.1. s obsahom, uzavretím a implementáciou tejto Dohody vysloví súhlas veriteľský výbor Úpadcu, o čom Strana 1 bez zbytočného odkladu po splnení tejto podmienky informuje zostávajúce Strany,
- 4.2.2. dôjde k zverejneniu tejto Dohody podľa §47a Občianskeho zákonníka s tým, že táto podmienka sa bude považovať za splnenú dňom nasledujúcim po dni takéhoto zverejnenia.

#### **5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 5.1. Vzťahy Strán založené touto Dohodou, ktoré výslovne nie sú v nej upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Dohody alebo vzniknutých na základe tejto Dohody bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 5.2. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Dohody bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Účastníci

- sa bez zbytočného odkladu zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Dohody takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Dohody naplnený.
- 5.3. Akékoľvek zmeny tejto Dohody je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody všetkých jej Strán formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných zo strany všetkých jej Strán za podmienky predchádzajúceho udelenia záväzného pokynu veriteľského výboru Úpadcu Strane 1.
  - 5.4. Pri plnení tejto Dohody sa Strany zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy vzťahujúce sa ku korupcii a korupčnému správaniu.
  - 5.5. Strany podpisom tejto Dohody vyhlasujú, že boli oboznámené s Protikorupčnou politikou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorá je zverejnená na webovom sídle Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky na adrese: <https://www.mhsr.sk/ministerstvo/prevenicia-korupcie>, jej obsahu porozumeli a zaväzujú sa ju rešpektovať.
  - 5.6. Strany podpisom tejto Dohody zároveň vyhlasujú, že:
    - 5.6.1. poznajú znaky korupcie a korupčného správania,
    - 5.6.2. zdržia sa akejkolvek formy korupcie a korupčného správania v súvislosti s plnením záväzkov vyplývajúcich z tejto Dohody,
    - 5.6.3. poskytnú súčinnosť v prípade posudzovania podozrenia z korupcie alebo korupčného správania,
    - 5.6.4. zdržia sa akýchkoľvek foriem korupcie súvisiacich s plnením predmetu Dohody alebo záväzkov vyplývajúcich z tejto Dohody, ktorú plánujú, alebo už uzavreli s Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky,
    - 5.6.5. bezodkladne oznámia Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky akékoľvek podozrenie z korupcie a poskytnú súčinnosť pri preskúvaní tohto oznámenia,
    - 5.6.6. nie sú v konflikte záujmov vo vzťahu k zamestnancom Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorí by mohli ovplyvniť realizáciu predmetu tejto Dohody a k Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky.
  - 5.7. Strany sa podpisom tejto Dohody zaväzujú predchádzať korupcii v súvislosti s plnením predmetu, činnosťou alebo vzťahom vyplývajúcim z tejto Dohody, a to v zmysle Protikorupčnej doložky.
  - 5.8. Túto Dohodu je možné ukončiť aj z dôvodov uvedených v Protikorupčnej doložke.
  - 5.9. Táto Dohoda je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Strana 1 obdrží jedno (1) vyhotovenie tejto Dohody, Strana 2 obdrží tri (3) vyhotovenia tejto Dohody a Strana 3 obdrží jedno (1) vyhotovenie tejto Dohody.
  - 5.10. Neoddeliteľnou súčasťou a prílohou tejto Dohody je Protikorupčná doložka a kópia Znaleckého posudku č. 89/2022 zo dňa 7.12.2022, zhotoveného znalcom Ing. Mariánom Mrázikom.
  - 5.11. Táto Dohoda bola Stranami riadne prečítaná, vzájomne odsúhlasená a vysvetlená, Strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú Strany k tejto Dohode vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Za Stranu 1:  
V Hnúšti, dňa [\_\_\_\_\_]

\_\_\_\_\_  
JUDr. Mário Keleti, správca

za Stranu 2:  
V Bratislave, dňa [\_\_\_\_\_]

\_\_\_\_\_  
Ing. Peter Dovhun  
Minister  
Ministerstvo hospodárstva SR

za Stranu 3:  
V Hornom Srní, dňa [\_\_\_\_\_]

\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Kebísek  
predseda predstavenstva  
CEMMAC a.s.

\_\_\_\_\_  
Ing. Daniel Prekop  
člen predstavenstva  
CEMMAC a.s.

### Protikorupčná doložka

V súvislosti s uzavretím a plnením záväzkov na základe tejto Dohody sa Strany zaväzujú, že:

- a) každá osoba konajúca v jej mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu zástupcovi Ministerstva hospodárstva SR alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene Ministerstva hospodárstva SR, s cieľom urýchliť bežné činnosti Ministerstva hospodárstva SR alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto Dohody,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická alebo právnická osoba konajúca v jej mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľa na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto Dohody alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii vzťahov z Dohody s Ministerstvom hospodárstva SR, Strana bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť na protikorupčnú linku Ministerstva hospodárstva SR, ktorá je zverejnená na webovom sídle Ministerstva hospodárstva SR na adrese <https://www.mhsr.sk/ministerstvo/prevenicia-korupcie>,
- c) v prípade, keď ju Ministerstvo hospodárstva SR upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je Strana povinná poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Ministerstvo hospodárstva SR môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na vypovedanie tejto Dohody,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že Strana sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľa na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto Dohody, Ministerstvo hospodárstva SR je oprávnené aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od tejto Dohody s okamžitou platnosťou bez toho, aby Strane vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie Ministerstva hospodárstva SR od tejto Dohody, ak nebolo dohodnuté inak. Strana sa zaväzuje, že ak sa preukáže jej porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní Ministerstvo hospodárstva SR v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

#### Vysvetlenie pojmov:

**Korupciou** sa rozumie ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. V súlade s Protikorupčnou politikou SR a Dohovorom Organizácie Spojených národov proti korupcii sa pod pojmom korupcia rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo v prospech iných osôb.

**Korupčným správaním** sa rozumie konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu.

**Spriaznenou osobou** sa rozumie blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo

nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca.

**Dôvodným podozrením** sa rozumie začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Preukázaním** sa rozumie právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.