



DOHODA O UROVNANÍ č. 42152023

uzatvorená v súlade s ustanovením § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), (ďalej aj „Dohoda“).

Článok I. Účastníci dohody

Účastník dohody č. 1:

Obchodné meno: **AGRO-VALALIKY, a.s.**

Sídlo: Cestice 1023, 044 71 Cestice

Štatutárny orgán: Ing. Pavol Majerčák, člen predstavenstva

IČO: 36191922

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Košice,

odd.: Sa, vložka č.: 1080/V

Bankové spojenie:

(ďalej ako „Účastník dohody č. 1“)

a

Účastník dohody č. 2:

Meno, priezvisko: **Mária Palenčárová**

Rodné priezvisko: Gencková

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

(ďalej ako „Účastník dohody č. 2“)

a

Účastník dohody č. 3:

Obchodné meno: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**

Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov

Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ

IČO: 54 485 053

Registrácia: Obchodný register Mestský súd Bratislava III., odd.: Sro, vložka č.: 159129/B

(ďalej ako „Účastník dohody č. 3“)

(spolu aj ako „Účastníci dohody“)

Preambula

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 632/2022 z 12. októbra 2022 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ (ďalej len „**investičný projekt**“), následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 25.10.2022 osvedčenie č.: 43588/2022-4270-97556 v prospech Účastníka dohody č. 3 (ďalej aj len „**Osvedčenie**“) podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej aj len „**Zákon o významných investíciách**“).

Príloha č. 1 k Osvedčeniu obsahuje zoznam pozemkov tvoriacich strategické územie investičného projektu. V Prílohe č. 1 Osvedčenia je uvedený aj pozemok **EKN parcelné číslo 2640 o výmere 166 266 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, v katastrálnom území Haniska** (ďalej aj „**predmetný pozemok**“). Dňom vydania Osvedčenia vzniklo v prospech Účastníka dohody č. 3, ako držiteľa osvedčenia, na predmetnom pozemku zákonné predkupné právo v zmysle § 8 Zákona o významných investíciách (ďalej len „**zákonné predkupné právo**“).

Článok II. Predmet dohody o urovnaní

- 2.1 Predmetom Dohody o urovnaní je urovanie vzájomných práv, povinností a záväzkov Účastníkov dohody, ktoré vznikli z titulu uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam zo dňa 21.07.2022 medzi Účastníkom dohody č. 1 a Účastníkom dohody č. 2 a zákonných práv a povinností, ktoré mali uzavretiu zmluvy v zmysle platnej legislatívy predchádzať.
- 2.2 Dňom 12.10.2022, ktorým bola vládou Slovenskej republiky schválená významná investícia, vzniklo zo zákona v prospech Účastníka dohody č. 3 predkupné právo na pozemku špecifikovanom v bode 2.3 tohto článku Dohody, zapísané na LV č. 2215 v časti „C: Ďarchy“ nasledovne „Z 5651/2022 zo dňa 07. 11. 2022 - zápis zákonného predkupného práva v prospech spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o., Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava, IČO: 54 485 053 v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách na :- pozemok registra E KN parc. číslo 2460, trvalý trávny porast o výmere 166266 m² - č.z. 467/22“.
- 2.3 Účastník dohody č. 2, ako pôvodný vlastník, previedol na Účastníka dohody č. 1 pozemok registra EKN č. 2460 o výmere 166 266 m², druh pozemku Trvalý trávny porast, v celom rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vo výške 9/1224 (v texte Zmluvy iba ako „**určený spoluvlastnícky podiel**“), vedený na LV č. 2215 okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor pre k.ú. Haniska v zmysle Čl. II bod 1 hh) Zmluvy o prevode vlastníckeho práva a spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam zo dňa 21.07.2022 vklad povolený okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor pod č. V 13/2023 zo dňa 30.01.2023 (ďalej len „**Pôvodná kúpna zmluva**“).
- 2.4 Účastník dohody č. 2 pred uzavretím Pôvodnej kúpnej zmluvy opomenul svoju zákonnú povinnosť a neponúkol predmetný pozemok Účastníkovi dohody č. 3, ako oprávnenému zo zákonného predkupného práva.
- 2.5 Účastníkovi dohody č. 2 bola na základe Pôvodnej kúpnej zmluvy vyplatená kúpna cena za prevod pozemku špecifikovaného v bode 2.3 stanovená dohodou medzi Účastníkom dohody č. 1 a Účastníkom dohody č. 2 vo výške 611,27 EUR (slovom: šesťstojedna a dvadsaťsedem centov). Táto Dohoda sa týka prevodu časti pozemku odčlenenej GP č. GDZV – 109-18-2022 vyhotoveným spoločnosťou Geodeticca dňa 14.12.2022, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor dňa 09.01.2023 pod číslom 1841/2022 ako diely 37, 38 a 39 o výmere spolu 22 699 m², čo pri zohľadnení spoluvlastníckeho podielu 9/1224 (ďalej len „Predmet prevodu“) predstavuje sumu **83,45 EUR (slovom: osemdesiattri EUR štyridsaťpäť centov)** (ďalej aj „**Pôvodná kúpna cena**“). Jednotková cena bola v Pôvodnej kúpnej zmluve stanovená na **0,50 EUR/m²**.

Presne špecifikovaný Predmet prevodu vedený v k.ú. Haniska:

Výmera parcely KN-E v m ²	Číslo dielu v GP	K parcele reg KN-C č.	Druh pozemku novovytvorenej parcely	Parcela reg KN-E č.	Výmera parcely (dielu) v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu v m ²	LV na ktorom pozemok evidovaný	Por.č.
166 266	37	936/27	orná pôda	2460	21 596	9/1224	158,7941	2215	74
166 266	38	948/2	vodná plocha	2460	307	9/1224	2,2574	2215	74
166 266	39	969/2	orná pôda	2460	796	9/1224	5.8529	2215	74

2.6 Účastník dohody č. 3 vykupuje nehnuteľnosti dotknuté investičným projektom v k. ú. Haniska na základe znaleckého posudku č. 16/2023, ktorý vypracoval dňa 09.02.2023 ZNALCI s. r. o., znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov za jednotkovú cenu **18,81 EUR/m²**, čo pri výmere vykupovaných dielov identifikovaných v bode 2.5 tohto článku Dohody, odčlenených z pozemku špecifikovaného v bode 2.3. tohto článku Dohody, ktoré tvoria Predmet prevodu predstavuje sumu **3 139,47 EUR (slovom: tritisícstotridsaťdeväť EUR a štyridsaťsedem centov)**.

2.7 Účastníci dohody sa rozhodli odstrániť nezákonný stav, ktorý nastal nedodržaním povinnosti Účastníka dohody č. 2 ponúknuť pozemok špecifikovaný v bode 2.3 tohto článku Dohody z titulu zákonného predkupného práva Účastníkovi dohody č. 3 nasledovne.

2.7.1 Po uzatvorení tejto Dohody doručí Účastník dohody č. 1 Účastníkovi dohody č. 2 Odstúpenie od Pôvodnej Kúpnej zmluvy, v rozsahu Predmetu prevodu, z dôvodu nedodržania zákonnej povinnosti ponúknuť pozemok pred uzavretím Pôvodnej kúpnej zmluvy opravenému zo zákonného predkupného práva (ďalej len „Odstúpenie“). Doručením Odstúpenia sa Pôvodná kúpna zmluva v rozsahu Predmetu prevodu od začiatku zrušuje.

2.7.2 Bezprostredne po doručení Odstúpenia Účastníkovi dohody č. 2 uzatvoria Účastník dohody č. 2 a Účastník dohody č. 3 Kúpnu zmluvu, v zmysle ktorej Účastník dohody č. 2 prevedie na Účastníka dohody č. 3 Predmet prevodu (ďalej len „Kúpna zmluva“).

2.8 Účastníci dohody rozdiel v jednotkových kúpnych cenách z Pôvodnej kúpnej zmluvy a z Kúpnej zmluvy, uvedené v bodoch 2.5 a 2.6 akceptujú. Vzhľadom na skutočnosť, že Účastníkovi dohody č. 2 už bola na základe Pôvodnej kúpnej zmluvy vyplatená Pôvodná kúpna cena vo výške 83,45 EUR, a z dôvodu zjednodušenia finančných transakcií realizovaných medzi Účastníkmi dohody sa Účastníci dohody dohodli, že Kúpnu cenu z Pôvodnej kúpnej zmluvy z titulu Odstúpenia vráti Účastníkovi dohody č. 1 Účastník dohody č. 3, namiesto Účastníka dohody č. 2 ako prevzatie záväzku Účastníka dohody č. 2 voči Účastníkovi dohody č. 1 do 30 dní od účinnosti tejto Dohody. O sumu vo výške Pôvodnej kúpnej ceny sa zníži výška Kúpnej ceny, ktorú Účastník dohody č. 3 ako kupujúci z Kúpnej zmluvy uhradí Účastníkovi dohody č. 2 ako predávajúcemu z Kúpnej zmluvy uzavretej v zmysle dojednania podľa bodu 2.7.2 tohto článku Dohody.

2.9 Úhradou jednotlivých plnení v zmysle dojednania podľa bodu 2.8 tohto článku Dohody na základe právnych úkonov realizovaných v súlade s bodom 2.7.1 a 2.7.2 tohto článku Dohody budú Účastníci dohody uspokojení nasledovne:

2.9.1 Účastník dohody č. 1 bude disponovať Pôvodnou kúpnu cenou vo výške 83,45 EUR (slovom osemdesiattri EUR a štyridsaťpäť centov) a

- 2.9.2 Účastník dohody č. 2 si ponechá sumu vo výške pôvodnej kúpnej ceny, čo predstavuje sumu vo výške 83, 45 EUR (slovom: osemdesiattri EUR a štyridsaťpäť centov) a bude mu doplatená časť kúpnej ceny vo výške 3 056,02 EUR (slovom: tritisícpäťdesiatšesť EUR a dva centy), tak aby spolu disponoval sumou 3 139,47 EUR (slovom: tritisícstotridsaťdeväť EUR a štyridsaťsedem centov).
- 2.10 Účastníci Dohody vyhlasujú, že uzatvorením tejto Dohody o urovnani a súčasne realizovaním súvisiacich právnych úkonov, tak ako sa na nich dohodli Účastníci dohody v zmysle bodov 2.7.1 a 2.7.2 tohto článku Dohody, budú považovať všetky sporné práva a povinnosti, spojené s uzatvorením Pôvodnej kúpnej zmluvy a s procesom, ktorý jej uzavretiu predchádzal, za vysporiadané v celom rozsahu.
- 2.11 Účastník dohody č. 3 sa zaväzuje uhradiť Účastníkovi dohody č. 1 a Účastníkovi dohody č. 2 náklady spojené s osvedčením podpisov na Dohode. Nákladom na osvedčenie podpisov sa rozumie úhrada poplatku za osvedčenie podpisov na základe predloženého originálu potvrdenia alebo dokladu o osvedčení podpisov (ďalej len „doklad o úhrade nákladov“). Účastník dohody č. 3 uhradí Účastníkovi dohody č. 1 náklady spojené s osvedčením podpisu na základe faktúry vystavenej a doručenej do 10 dní odo dňa podpisu Dohody Účastníkovi dohody č. 3, s lehotou splatnosti 30 dní od jej vystavenia, za predpokladu, že prílohu faktúry bude tvoriť originál dokladu preukazujúci úhradu nákladov. Účastníkovi dohody č. 2 uhradí Účastník dohody č. 3 náklady spojené s osvedčením podpisu do 30 dní odo dňa predloženia originálu dokladu o úhrade nákladov.

Článok III. Spoločné a záverečné ustanovenia dohody

- 3.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť okamihom jej uzatvorenia a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 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.
- 3.2 Účastníci dohody zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Účastníci dohody ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Dohodu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Dohodu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 3.3 Zmeny v tejto Dohode je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané Zmluvnými stranami.
- 3.4 Pokiaľ táto Dohoda neustanovuje inak, práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.5 Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Dohody nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Dohody ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Dohody a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Dohody a vôľou Účastníkov dohody pri uzatvorení tejto Dohody.
- 3.6 Účastníci dohody sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Dohody budú doručované do vlastných rúk, na adresy Účastníkov dohody, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Dohody, pokiaľ si neoznámia inú adresu. Účastníci dohody sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia

prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

3.7 Táto Dohoda je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenie obdrží Účastník dohody č. 1 (jedno vyhotovenie priloží ako prílohu Odstúpenia), jedno vyhotovenie obdrží Účastník dohody č. 2 a dve vyhotovenia obdrží Účastník dohody č. 3.

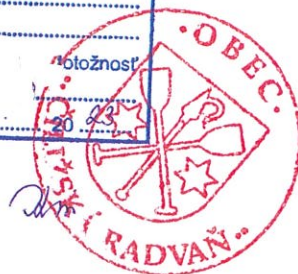
Účastník dohody č.1:

V Čiližskej Radvani, dňa 27.9.2023

AGRO-VALALIKY, a.s.

Ing. Pavol Majerčák, člen predstavenstva
(úradne overený podpis)

OBEC ČILIŽSKÁ RADVAŇ
osvedčuje, že podpis na listine urobil
(uznal za vlastný)
Pavol Majerčák, Ing.
r.č.
bytom
pod p. č.
osoby podľa OP
v Čil. Radvani, dňa 27.09.2023



Účastník dohody č. 2:

V Valalíky, dňa 30.10.2023

Mária Palenčárová
(úradne overený podpis)

Podľa osvedčovacej knihy č.1328B/2023.....podpísal,
uznal za svoj podpis/túto listinu

Mária Palenčárová

rodné číslo:

bytom

pred obcou

Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

č.:

Dňa 30.10.2023.....o.....14:08 hod.

(3) podpis: Mária Palenčárová



Účastník dohody č. 3:

V Košiciach, dňa 02.11.2023

Valalíky Industriál Park, s. r. o.
Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ
(úradne overený podpis)



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Mgr. Miloslav Durec**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 968374/2023**.

Košice-Staré Mesto dňa 02.11.2023



Mgr. Michaela Genčúrová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

