

Dohoda o náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti pri budovaní elektronických komunikačných sietí

č. 2024001063.....

uzavretá v súlade s ust. § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

Článok I. Strany dohody

1. Vlastník:

Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „vlastník nehnuteľnosti“)

2. Podnik:

DELTA ONLINE spol. s.r.o.

Štatutárny orgán: Ing. Spyros Frementitis – konateľ
Ing. Slavka Frementitiová - konateľ
Sídlo: Pri salaši 2, 040 17 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK22 1100 0000 0026 2072 0403
IČO: 36 474 711
DIČ: 2020004305
IČ DPH: SK2020004305
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa, vložka č.: 19421/V.
(ďalej len „podnik“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov :

a) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jazero, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, zapísaných na liste vlastníctva č. 11650:

- parcela C KN č. 4429/13 - ostatná plocha o výmere 390 m²
- parcela C KN č. 4422/32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 536 m²
- parcela C KN č. 4422/42 - ostatná plocha o výmere 90 m²
- parcela C KN č. 4430/2 - ostatná plocha o výmere 276 m²
- parcela C KN č. 4430/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 509 m²
- parcela C KN č. 4431/19 - ostatná plocha o výmere 184 m²

- parcela C KN č. 4431/25 - ostatná plocha o výmere 2 200 m²
- parcela C KN č. 4431/32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 512 m²
- parcela C KN č. 4431/34 - ostatná plocha o výmere 240 m²
- parcela C KN č. 4431/35 - ostatná plocha o výmere 114 m²
- parcela C KN č. 4431/36 - ostatná plocha o výmere 156 m²
- parcela C KN č. 4432/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 251 m²
- parcela C KN č. 4471/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 259 m²

b) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jazero, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, zapísaných na liste vlastníctva č. 1704:

- parcela C KN č. 2288 - ostatná plocha o výmere 246 m²
- parcela C KN č. 2289 - ostatná plocha o výmere 4 092 m²
- parcela C KN č. 2300 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m²
- parcela C KN č. 2984 - ostatná plocha o výmere 477 m²
- parcela C KN č. 2994 - ostatná plocha o výmere 1 501 m²
- parcela C KN č. 3048 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 295 m²
- parcela C KN č. 3051 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m²
- parcela C KN č. 3052 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 932 m²
- parcela C KN č. 3058 - ostatná plocha o výmere 596 m²
- parcela C KN č. 3071/1 - ostatná plocha o výmere 513 m²
- parcela C KN č. 3071/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²
- parcela C KN č. 3086 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 149 m²
- parcela C KN č. 3087 - ostatná plocha o výmere 182 m²
- parcela C KN č. 3099 - ostatná plocha o výmere 694 m²
- parcela C KN č. 3102 - ostatná plocha o výmere 1 160 m²
- parcela C KN č. 3103 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 870 m²
- parcela C KN č. 3401/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 489 m²

c) nachádzajúca sa v katastrálnom území Jazero, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 13348:

- parcela C KN č. 4260/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 037 m²

d) nachádzajúca sa v katastrálnom území Jazero, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 3121:

- parcela C KN č. 3074 - ostatná plocha o výmere 1 302 m²
(ďalej len „*nehnutelnosti*“).

- Delta Online spol. s r.o. zrealizovala líniovú telekomunikačnú stavbu „Pripojenie základných a stredných škôl v mesta Košice do optickej siete SANET“ na uliciach Ladožská, Družicová a Raketová (ďalej len „*stavba*“), ktorej trasa vedie aj cez nehnuteľnosti, špecifikované v ods.1 tohto článku.
- Vlastník nehnuteľností súhlasí s realizáciou stavby na nehnuteľnostiach, na základe žiadosti o stanovisko, doručenej dňa 03.05.2023, za podmienok uvedených v článku V. tejto dohody.

4. Podnik môže v zmysle § 21 ods.1 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 452/2021 Z. z.“) v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti.
5. S právami uvedenými v odseku 5 tohto článku sú spojené tieto osobitné práva:
 - a) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti,
 - b) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemkov.
6. Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa ods. 5 tohto článku sú vecnými bremenami viaznucimi na nehnuteľnostiach.

Článok III. Predmet dohody

Predmetom tejto dohody je poskytnutie primeranej náhrady (ďalej len „náhrada“) za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností v dôsledku výkonu práv podľa ust. § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. z dôvodu realizácie stavby na nehnuteľnostiach a za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností z dôvodu ochranného pásma podľa ust. § 23 ods. 2 zákona č. 452/2021 Z. z.

Článok IV. Náhrada

1. Jednorazová náhrada za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností v dôsledku výkonu práv podniku a z dôvodu ochranného pásma je určená dohodou medzi podnikom a vlastníkom nehnuteľností, na základe znaleckého posudku č. 180/2023 zo dňa 15.12.2023, vypracovaného znalcom
2. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v práve uloženia, užívania, údržby a kontroly inžinierskej siete – optického podzemného vedenia – káblov, na nehnuteľnostiach, dotknutých v súvislosti s realizáciou stavby, je určená nasledovne:

P. č.	Parcela C KN č.	LV	Rozsah vecného bremena v m ²	Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty v EUR za 1 m ²	Výška náhrady v EUR
1	4431/19	11650	5	4,4667	22,33
2	4431/32	11650	9	4,4667	40,20

3	4431/25	11650	13	4,4667	58,07
4	4431/35	11650	19	4,4667	84,87
5	4431/36	11650	27	4,4667	120,60
6	4431/34	11650	37	4,4667	165,27
7	4471/1	11650	11	4,4667	49,13
8	4432/1	11650	10	4,4667	44,67
9	4422/32	11650	3	4,4667	13,40
10	4422/42	11650	10	4,4667	44,67
11	4429/13	11650	5	4,4667	22,33
12	4460/2	13348	22	4,4667	98,27
13	4430/2	11650	8	4,4667	35,73
14	4430/21	11650	4	4,4667	17,87
15	2288	1704	27	4,4667	120,60
16	2300	1704	2	4,4667	8,93
17	2289	1704	29	4,4667	129,54
18	2984	1704	9	4,4667	40,20
19	3048	1704	2	4,4667	8,93
20	2994	1704	52	4,4667	232,27
21	3051	1704	2	4,4667	8,93
22	3058	1704	27	4,4667	120,6
23	3052	1704	4	4,4667	17,87
24	3102	1704	8	4,4667	35,73
25	3103	1704	3	4,4667	13,40
26	3099	1704	6	4,4667	26,8
27	3401/1	1704	5	4,4667	22,33
28	3087	1704	24	4,4667	107,20
29	3086	1704	4	4,4667	17,87
30	3071/1	1704	14	4,4667	62,53
31	3074	1704	12	4,4667	53,60

Celková dohodnutá výška náhrady predstavuje: 1845,00 EUR (slovom: jedentisícosemstoštyridsaťpäť EUR).

3. Dohodnutá náhrada podľa ods. 1 tohto článku je primeranou náhradou v zmysle ust. § 21 ods. 8 zákona č. 452/2021 Z. z..
4. Jednorazovú náhradu vo výške podľa ods. 1 tohto článku uhradí podnik na účet vlastníka nehnuteľností do 30 dní od účinnosti dohody podpísanej oboma stranami dohody, a to bezhotovostným prevodom na účet vlastníka nehnuteľností uvedený v záhlaví tejto dohody s variabilným symbolom podľa čísla dohody, ktoré je uvedené na úvodnej strane dohody.
5. Podnik sa zaväzuje uhradiť vlastníkovi nehnuteľností náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 225,00 EUR, ktoré uhradí spôsobom uvedeným v ods. 4 tohto článku.

6. V prípade omeškania jednorazovej náhrady alebo nákladov spojených s vyhotovením znaleckého posudku podľa ods. 5 tohto článku sa podnik zaväzuje zaplatiť vlastníkovi nehnuteľností úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
7. Pre účely tejto dohody sa vlastník nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok V.

Práva a povinnosti strán dohody

1. Podnik sa zaväzuje postupovať pri výkone svojich práv podľa § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúcim vlastníka nehnuteľností nad potrebnú mieru; zároveň po skončení nevyhnutných prác uvedie nehnuteľnosti do predošlého stavu, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľností. Ak to nie je možné alebo ak je výsledný stav nehnuteľností horší ako jej pôvodný stav alebo ak vznikla škoda, je podnik povinný vyplatiť vlastníkovi nehnuteľností jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere vzniknutej škode, za podmienok uvedených v ust. § 21 ods. 7 zákona č. 452/2021 Z. z..
2. Podnik je povinný pri výkone práv podľa ust. § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. počínať si tak, aby nespôsobil škodu na nehnuteľnostiach alebo porastoch, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzil na najmenšiu možnú mieru. O začatí výkonu práva je povinný upovedomiť vlastníka nehnuteľností najmenej 15 dní vopred. Z dôvodu havárie, výkonu práv podľa zmluvy o poskytovaní služieb alebo poruchy na vedení môže podnik vstúpiť na nehnuteľnosti aj bez predchádzajúceho upovedomenia; v takom prípade upovedomí vlastníka nehnuteľností bezodkladne.
3. Vlastník nehnuteľností sa zaväzuje, že:
 - a) strpí výkon práv a osobitných práv uvedených v ust. § 21 ods.1 a 2 zákona č. 452/2021 Z. z. podnikom a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na nehnuteľnostiach,
 - b) umožní podniku vstupovať na nehnuteľnosti, dotknuté realizáciou stavby, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie údržby, prevádzky, opráv a kontroly inžinierskej siete – optického podzemného vedenia – káblov, ako aj vstup osôb a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv inžinierskej siete,

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Strany dohody sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.

2. Podnik prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 452/2021 Z. z., Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi.
3. Obsah tejto dohody možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto dohode v písomnej forme.
4. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy dostane podnik a tri rovnopisy vlastník nehnuteľností.
5. Strany dohody vyhlasujú, že sú oprávnené na uzavretie tejto dohody, dohodu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, dohoda nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dohodu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

ZA PODNIK:

ZA VLASTNÍKA NEHNUTEĽNOSTÍ:

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Spyros Frementitis
konateľ

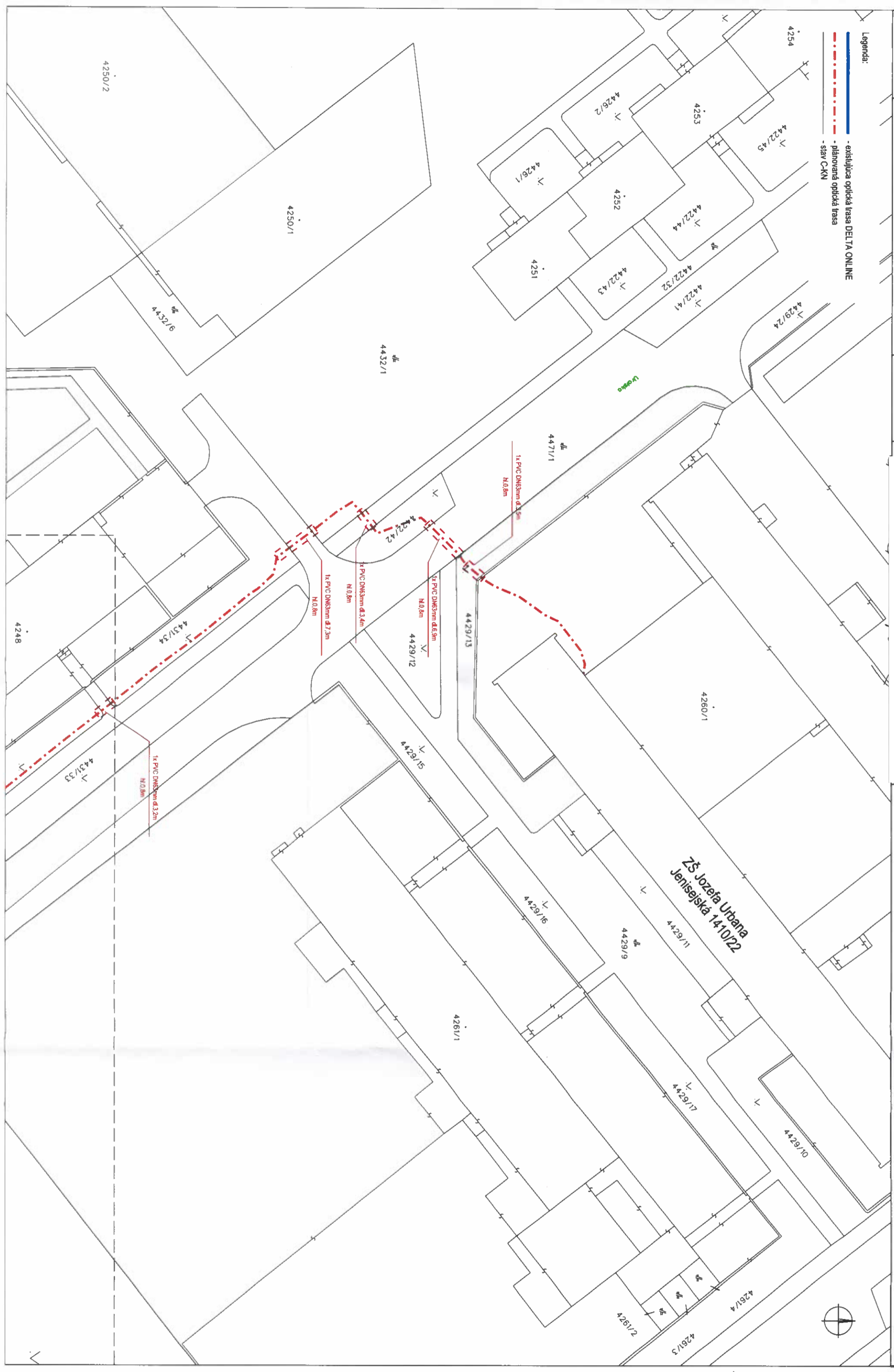
.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
Ing. Slavka Frementisová
konateľ

Situácia
Prípojenie základných a stredných škôl v meste
Košice do optickej siete SAMET

Názov akcie :

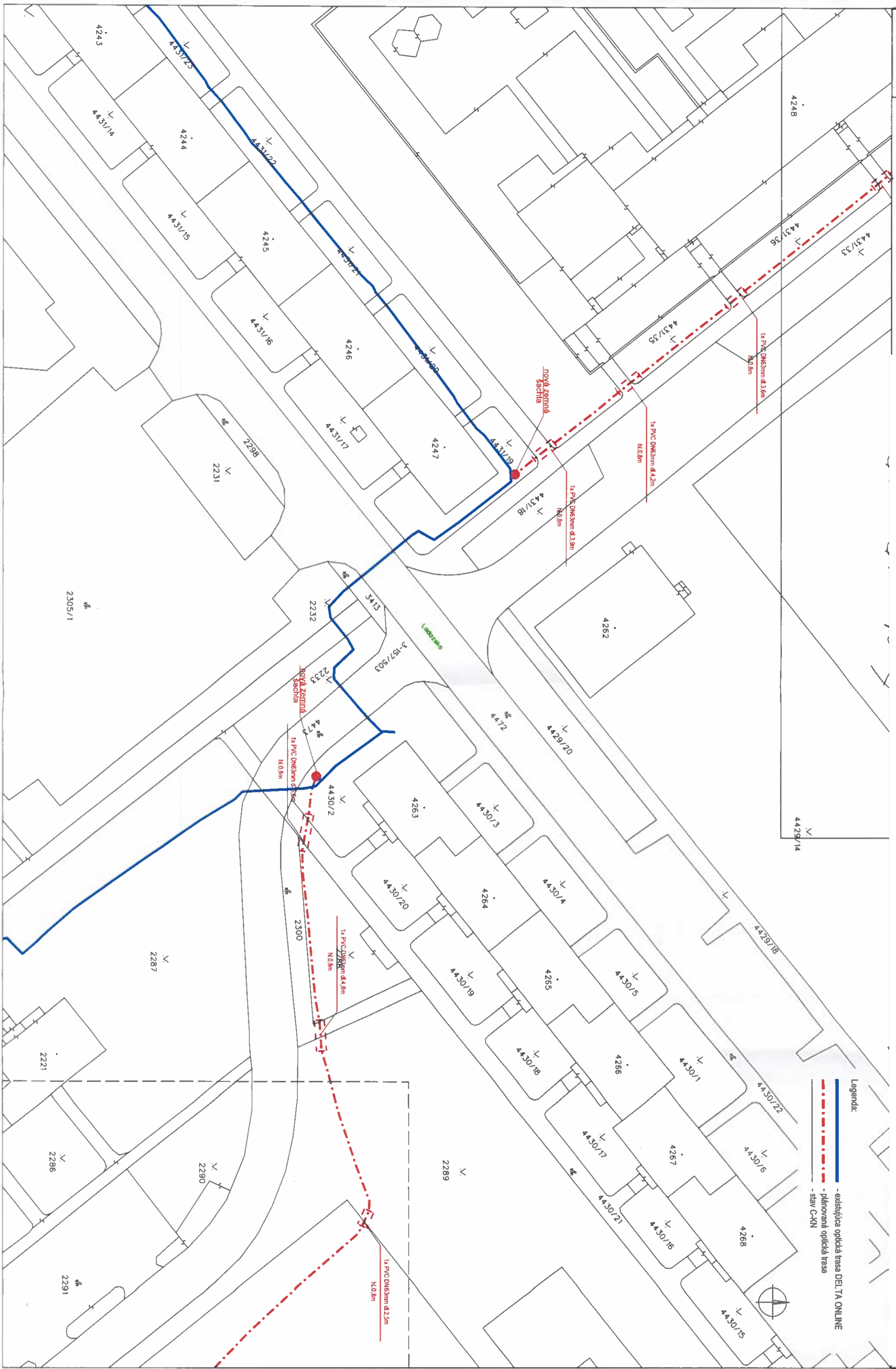
- Legenda:
- existujúca optická trasa DELTA ONLINE
 - plánovaná optická trasa
 - stav C-KN



ZŠ Jozefa Urbana
Jenisejska 14/10/22

Situácia

Názov akcie :
**Pripojenie základných a stredných škôl v meste
Košice do optickej siete SANET**

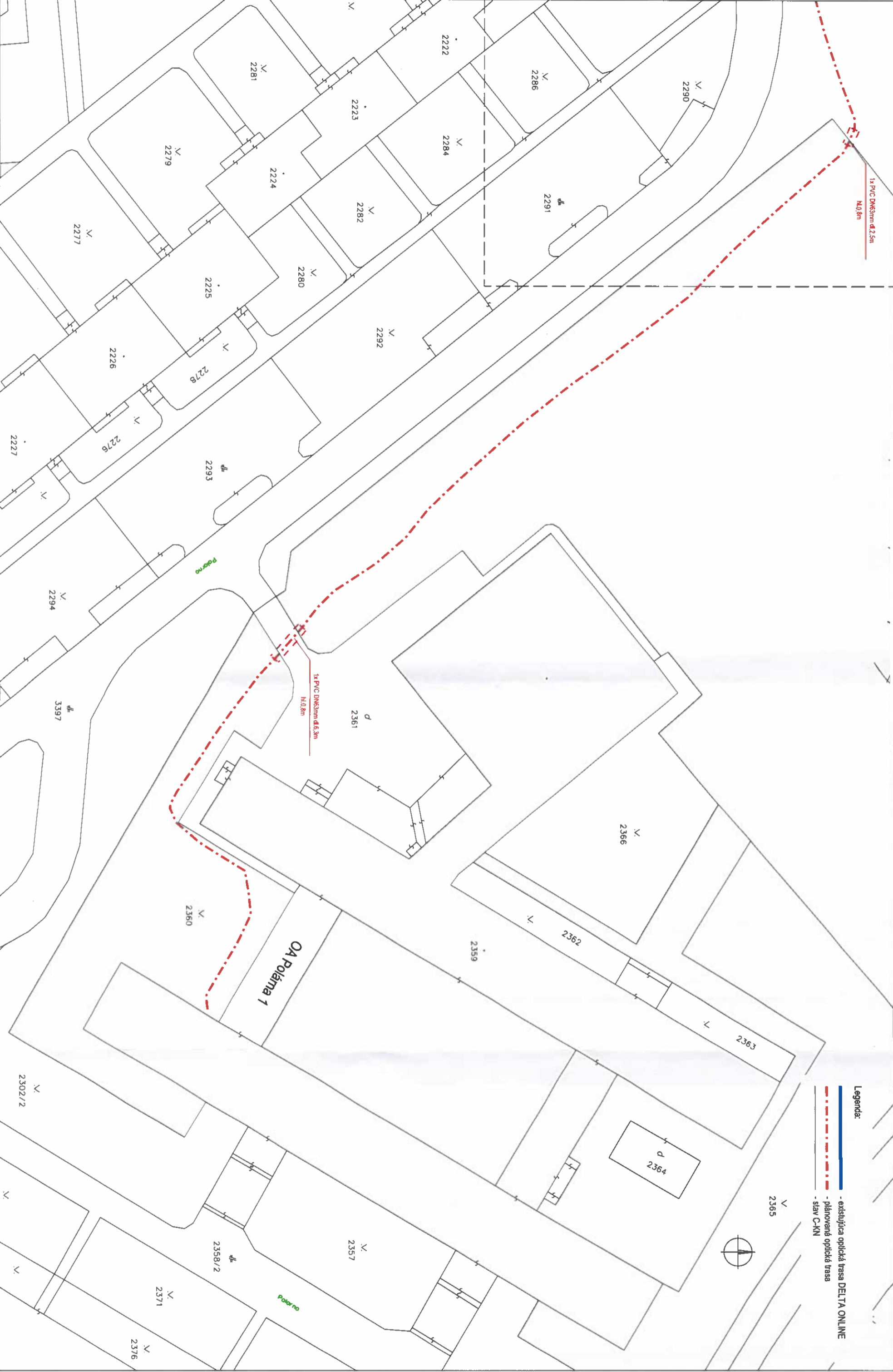


- Legenda:
- existujúca optická trasa DELTA ONLINE
 - plánovaná optická trasa
 - stav C-KN



Situácia

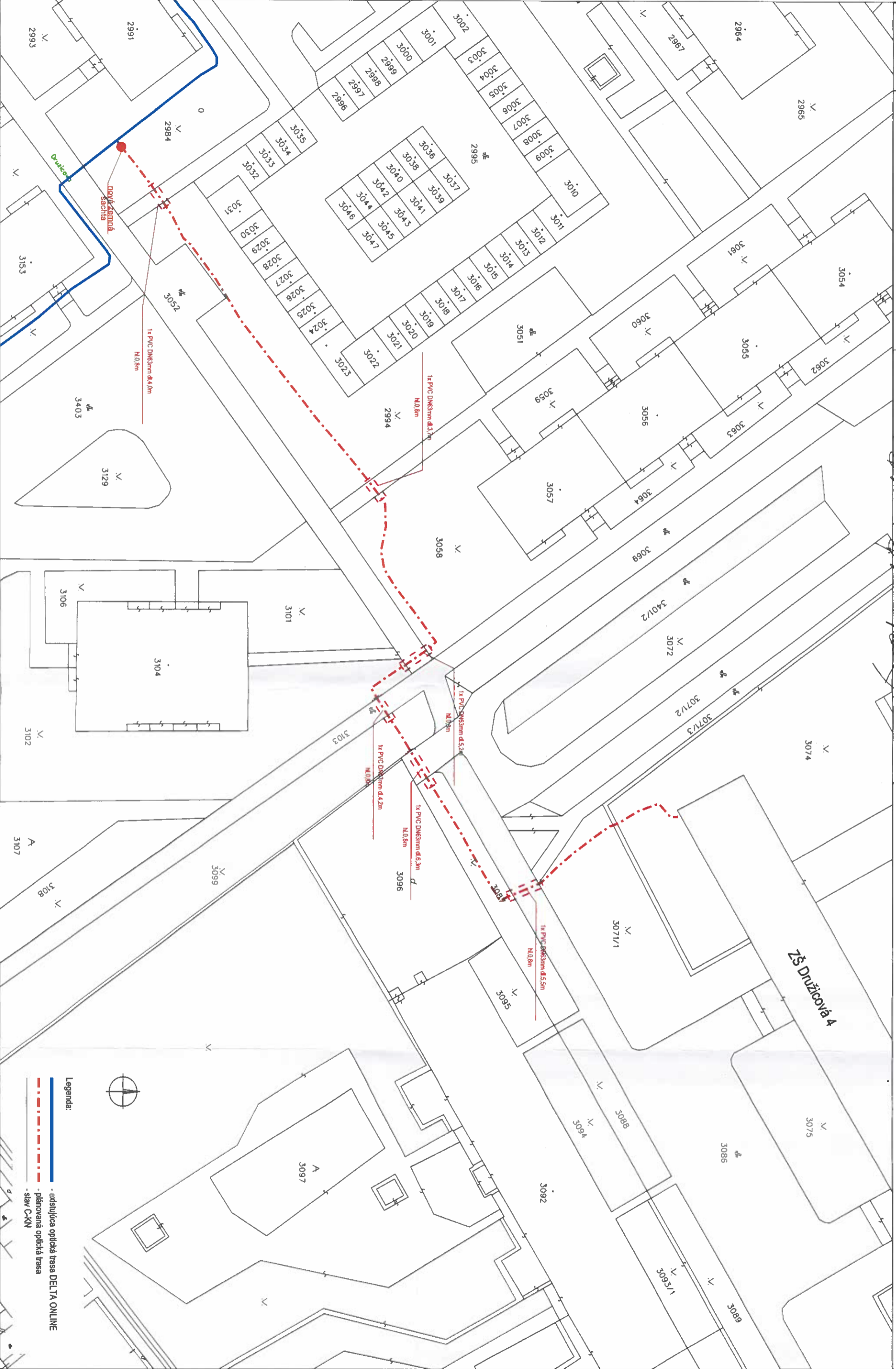
Názov akcie :
**Pripojenie základných a stredných škôl v meste
Košice do optickej siete SANET**



- Legenda:
- existujúca optická trasa DELTA ONLINE
 - plánovaná optická trasa
 - stav C-KN

Situácia

Názov akcie :
**Pripojenie základných a stredných škôl v meste
Košice do optickej siete SANET**



Legenda:

-  existujúca optická trasa DELTA ONLINE
-  plánovaná optická trasa
-  stav C-KN

Situácia

Názov akcie :
Prípojenie základných a stredných škôl v meste
Košice do optickej siete SANET
Orientačná situácia stavby



Legenda:

- existujúca optická trasa DEL TA ONLINE
- plánovaná optická trasa
- nová zemná šachta
- 1 - ZŠ Jozefa Urbana, Janísejská 1410/22
- 2 - OA Poltana 1
- 3 - ZŠ Družicová 4