

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

č. 2024002644

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 nehnuteľností“)

2. Podnik:

DELTA ONLINE spol. s r. o.

Štatutárny orgán: Ing. Spyros Frementitis, konateľ
Sídlo: Pri salaši 2, 040 17 Košice – mestská časť Barca
IČO: 36 474 711
DIČ: 2020004305
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK14 1100 0000 0029 4305 5524
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 19421/V

(ďalej len „podnik“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kavečany, obec Košice - Kavečany, okres Košice I, zapísaných na liste vlastníctva č. 1407:
 - parcela C KN č. 949/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 697 m²
 - parcela C KN č. 1503/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 594 m²
 - parcela E KN č. 609 – ostatná plocha o výmere 274 928 m²

(ďalej len „nehnuteľnosti“).

2. Investorom líniovej stavby „F2BTS Čermel' - Kavečany“ (ďalej len „stavba“), ktorej trasa bude viesť aj cez nehnuteľnosti, špecifikované v ods.1 tohto článku je Orange Slovensko a. s. a DELTA ONLINE spol. s r. o.
3. Cieľom stavby je pripojenie existujúcich staníc Orange Slovensko, a. s. a DELTA ONLINE spol. s r. o. na optickú infraštruktúru verejnej telekomunikačnej siete za účelom skvalitnenia poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej siete a vybudovanie optickej trasy k základňovej stanici v k. ú. Čermel' a k. ú. Kavečany.
4. Vlastník nehnuteľností súhlasí s realizáciou stavby na nehnuteľnostiach, na základe žiadosti o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre potreby územného konania stavby „F2BTS Čermel' - Kavečany“, za podmienok uvedených v článku V. tejto dohody.
5. 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, a ak je to vo verejnom záujme, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky, na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať. Vlastníkovi takejto nehnuteľnosti patrí za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti podľa prvej vety primeraná náhrada.
6. 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 pozemku.
7. 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 ods. 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. 76/2024 zo dňa 05.08.2024, vypracovaného znalcom Ing. arch.

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:

číslo znaleckého posudku	Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty v EUR za 1 m ²	Register	Parcela č.	Výmera podielu v m ²	Výška náhrady v EUR
76/2024	4,17	C KN	949/1	95	396,15
76/2024	4,17	C KN	1503/2	5	20,85
76/2024	3,31	E KN	609	4	13,24

Celková dohodnutá výška náhrady predstavuje: **430,24 EUR** (slovom: štyristotridsať 24/100 EUR).

3. Podnik sa zaväzuje zaplatiť vlastníkovi jednorazovú náhradu vo výške podľa ods. 2 tohto článku bezhotovostným prevodom na účet vlastníka nehnuteľností uvedený v záhlaví tejto Dohody s variabilným symbolom podľa čísla dohody, ktoré je uvedené na úvodnej strane, a to v lehote, v ktorej je podľa § 21 ods. 4 zákona č. 452/2021 povinný podať návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností, t. zn. do 90 dní od ukončenia výstavby líniovej stavby,
4. Podnik sa zaväzuje oznámiť vlastníkovi dátum ukončenia výstavby líniovej stavby v lehote do 15. dní od ukončenia výstavby.
5. V prípade omeškania úhrady náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľností sa podnik zaväzuje zaplatiť vlastníkovi 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.
6. Pre účely tejto dohody sa vlastník nehnuteľností v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov 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. Podnik je ďalej povinný:
 - a) stavbu realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 452/2021 Z. z., zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi, vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu mesta Košice, Mestskej časti Košice – Sever a Mestskej časti Košice - Kavečany
 - b) udržiavať poriadok a čistotu na nehnuteľnostiach na vlastné náklady,
 - c) zabezpečiť, aby postup a organizácia dopravy počas výstavby umožnila bezpečný prístup a užívanie okolitých nehnuteľností, tak aby nebola narušená bezpečnosť a neboli nadmerne narušované a obmedzované práva vlastníkov, resp. užívateľov jestvujúcich susediacich nehnuteľností,
 - d) po ukončení stavby zašle porealizačné zameranie stavby v digitálnej forme (*.pdf, *.dgn, resp. *.dxf) na e-mailovú adresu porealizacne.zameranie@kosice.sk.
4. 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,
 - c) poskytne potrebnú súčinnosť pre realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z tejto dohody.

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 Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, 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. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomocí, 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;
 - c) **spriaznenou osobou** 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;
 - d) **dôvodným podozrením** 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;
 - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe tejto zmluvy sa podnik zaväzuje, že:
 - a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu vlastníka (Mesta Košice), alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene vlastníka, s cieľom urýchliť bežné činnosti alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
 - b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s vlastníkom, podnik bezodkladne oznámi túto skutočnosť

- príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho vlastník upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je podnik povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Vlastník môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie vlastníka od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že podnik sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, vlastník je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby podniku vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie vlastníka od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Podnik sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní vlastníka v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok VIII

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 štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane podnik a dva rovnopisy vlastník nehnuteľností.
5. Strany dohody vyhlasujú, že sú oprávnené na uzavretie tejto Dohody, uzatvorili ju 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 VLASTNÍKA NEHNUTEĽNOSTÍ:

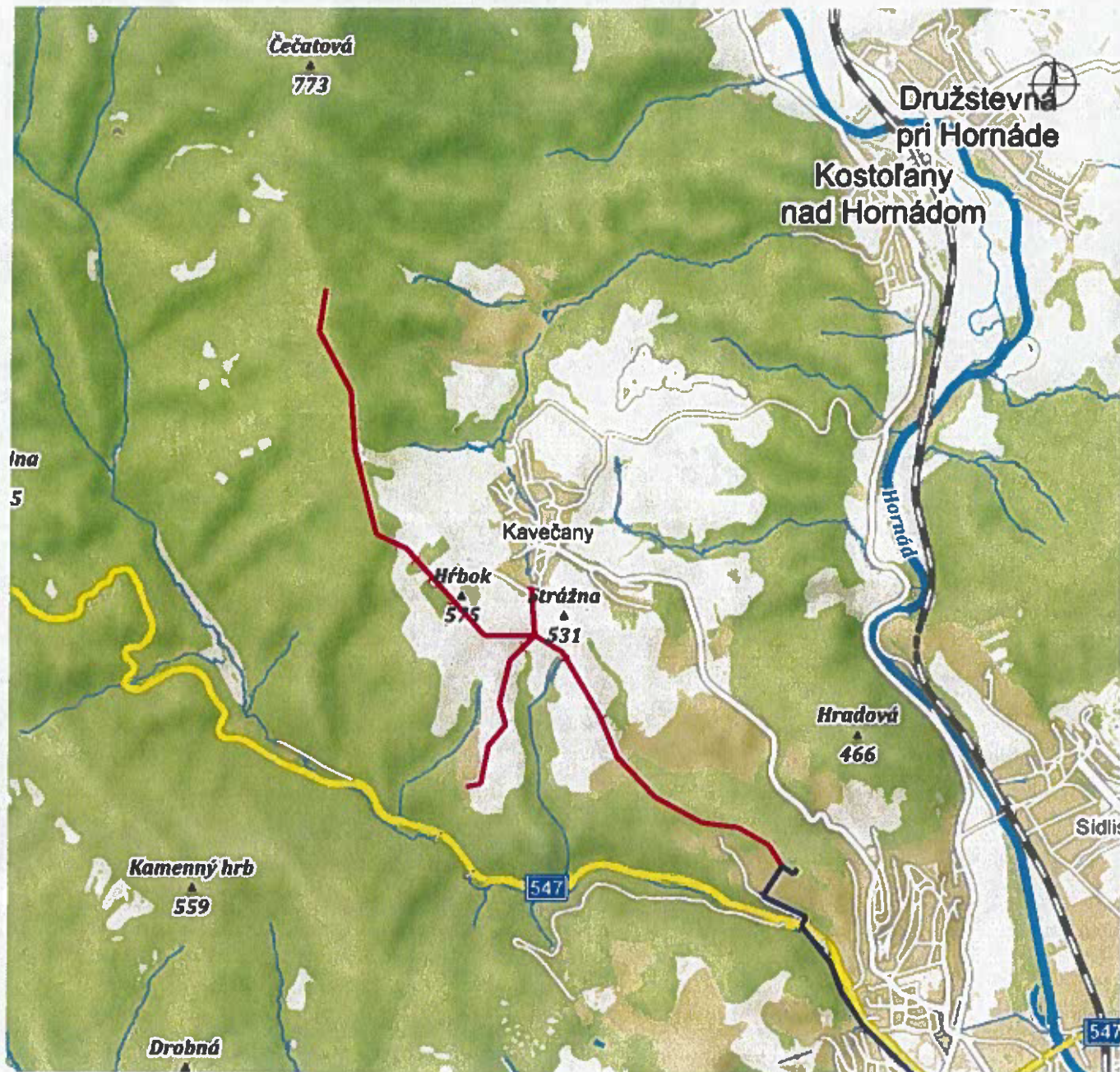
ZA PODNIK:

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
Ing. Spyros Frementitis
konateľ



LEGENDA:

- existujúca trasa
- projektovaná trasa

DELTA TELEKOM SERVIS s.r.o. Pri saľsi 2 040 17 Košice		
NÁZOV STAVBY:		
F2BTS Čermel' - Kavečany		
OBSAH VÝKRESU:		
Mapa širších vzťahov		
HLAVNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	
FORMÁT	A4	VÝKRES Č.: K.1
STUPEŇ	DŮR	
DÁTUM	05/2023	