

# DOHODA O NÁHRADE ZA NÚTENÉ OBMEDZENIE UŽÍVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ

## Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava  
Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Bročka, LL. M., primátor  
IČO: 00 313 114  
DIČ: 2021175728  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.  
IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212  
Variabilný symbol: 1750611252

na strane jednej (ďalej aj ako „povinný“)

a

## Orange Slovensko, a.s.

Sídlo: Metodova 8, 821 08 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Mariusz Gatza, predseda predstavenstva  
V zastúpení: Ing. Milan Leskovský, na základe poverenia (príloha č. 1 – oddeliteľná)  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1142/B  
IČO: 35 697 270  
DIČ: 2020310578

na strane druhej (ďalej aj ako „oprávnený“ a spoločne aj ako „účastníci dohody“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, § 269 zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 909/2022 zo dňa 26. 04. 2022 a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a majetkom štátu, ktorý Mesto užíva, v znení neskorších doplnkov, túto

### dohodu o náhrade za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností (ďalej aj ako „dohoda“)

## I.

### Úvodné ustanovenia

Povinný vyhlasuje, že je oprávnený uzatvoriť túto dohodu a je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami tak, ako je uvedené ďalej v tejto dohode. V prípade, že sa tieto skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť tejto dohody, prípadne iné nepriaznivé dôsledky na právne postavenie oprávneného, ukážu ako nepravdivé alebo neúplné, povinný sa zaväzuje nahradiť oprávnenému všetku škodu, ktorá oprávnenému v tejto súvislosti vznikla.

## II.

### Predmet núteného obmedzenia

Povinný je podľa výpisu z katastra nehnuteľností výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností – pozemkov zapísaných pre k. ú. Trnava na liste vlastníctva č. 5000 ako parc. reg. „C“ č. 5671/10 – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 578 m<sup>2</sup>, parc. reg. „C“ č. 5671/149 – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 304 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ č. 5671/150 – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1282 m<sup>2</sup> (ďalej v dohode „predmet núteného obmedzenia“ alebo „nehnuteľnosti“).

### **III. Predmet dohody**

1) Predmetom tejto dohody je úprava spôsobu vykonávania práv vyplývajúcich zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách“) k nehnuteľnostiam opísaným v článku II. tejto dohody, na ktorých chce oprávnený umiestniť optický kábel s dĺžkou 160 m v HDPE rúre, ktorý je súčasťou telekomunikačnej stavby „D\_TT\_Prúdy“ (ďalej aj ako „telekomunikačné vedenie“), na účely vydania územného rozhodnutia podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom tak, aby povinný bol obmedzený vo svojich právach len v nevyhnutnej miere, ako aj dohoda povinného a oprávneného o výške a spôsobe úhrady primeranej jednorazovej náhrady za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností. Dotknuté časti nehnuteľností, na ktorých majú byť umiestnené skrinky pre uloženie technológií, sú bližšie zakreslené na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto dohody.

2) Na základe vyššie uvedeného je výlučným a základným účelom tejto dohody úprava práv a povinností účastníkov tejto dohody v súvislosti s užívaním nehnuteľností oprávneným na základe zákonného vecného bremena prostredníctvom umiestnenia telekomunikačného vedenia pre stavbu „D\_TT\_Prúdy“. Užívanie nehnuteľností zahŕňa aj vykonávanie výmen, opráv, úprav a dopĺňania potrebných častí telekomunikačného vedenia, ako aj montáží zabezpečovacieho systému zo strany oprávneného.

### **IV. Vyhlásenia účastníkov dohody**

1) Oprávnený vyhlasuje, že telekomunikačné vedenie v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách tvorí súčasť verejnej siete.

2) Oprávnený vyhlasuje, že je podnikom poskytujúcim sieť alebo služby na základe všeobecného povolenia na poskytovanie sietí alebo služieb v súlade s § 3 písm. a) zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.

3) Účastníci dohody vyhlasujú, že pokiaľ v súvislosti s užívaním nehnuteľností budú zo strany oprávneného dodržané všetky podmienky tohto užívania podľa príslušných právnych predpisov, nebude založený právny dôvod toto užívanie nehnuteľností spochybňovať.

4) Povinný uznáva, že oprávnený ako podnik, ktorý poskytuje verejnú sieť, je vo verejnom záujme a v nevyhnutnom rozsahu oprávnený v zmysle § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách

- a) zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti,
- b) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti,
- c) 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.

5) Povinný vyhlasuje, že oprávnenému umožní na predmete núteného obmedzenia vykonanie činností uvedených v ods. 4 tohto článku dohody, a teda oprávnený má právo na predmete núteného obmedzenia zriadiť a prevádzkovať telekomunikačné vedenie.

### **V. Náhrada za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností**

1) Povinný a oprávnený sa dohodli v zmysle § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021 o elektronických komunikáciách a § 20 bodu 12 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a majetkom štátu, ktorý

Mesto užíva, v znení neskorších doplnkov, že oprávnený uhradí povinnému za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností vo forme umiestnenia telekomunikačného vedenia v rámci stavby „D TT Prúdy“ jednorazovú náhradu vo výške **607,75 €**, slovom šesťstosedem eur a sedemdesiatpäť centov (ďalej v texte „náhrada“), podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom a za splnenia nasledujúcich podmienok v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 909/2022 zo dňa 26. 04. 2022:

*Pred zahájením výkopových prác na plochách zelene vo vlastníctve mesta Trnava je investor povinný v zmysle VZN č. 289 o ochrane zelene v meste Trnava a v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny požiadať Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave, odbor územného rozvoja a koncepcii, referát správy zelene, o vydanie rozkopávkového povolenia na zeleni.*

*V dotknutom území platí 1. stupeň ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať dreviny v dosahu staveniska a zabezpečiť ich ochranu pred mechanickým poškodením v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a STN 837010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Na koreňovú zónu stromov a krov, resp. pod koruny stromov a krov nesmie stavebník ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály. Koreňový systém stromov a krov pod vonkajšou líniou koruny nesmie byť zaťažovaný pojazdom stavebných mechanizmov.*

*Po ukončení prác a zahrnutí výkopov je potrebné terén zhutniť, vyrovnáť, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať. Spätnú úpravu výkopovej ryhy treba zabezpečiť odbornou záhradníckou firmou.*

**a) Plánované výkopové práce bude potrebné koordinovať s prípadnými investičnými akciami Mesta Trnava v danej lokalite a v predpokladanom termíne realizácie.**

**b) Zabezpečiť preverenie informácií o plánovaných alebo prebiehajúcich stavbách u prevádzkovateľov inžinierskych sietí v lokalite navrhovanej stavby za účelom koordinácie investičných akcií, resp. stavebných prác a eliminácie rozkopávok na pozemkoch mesta. V prípade, ak v predmetnej lokalite prevádzkovatelia inžinierskych sietí plánujú realizovať svoje investičné akcie v čase realizácie navrhovanej stavby, mesto požaduje zabezpečiť vzájomnú koordináciu stavebných prác (v danej lokalite sa nachádzajú rozvody oznamovacieho vedenia TOMNET, plynovodu STL, gravitačná kanalizácia – dažďová, rozvody NN).**

**c) Pred zahájením výkopových prác je nutné zabezpečiť presné vytyčenie všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v trase navrhovanej stavby a výkopové práce previesť tak, aby sa predišlo ich prípadnému poškodeniu.**

**d) Prípadné križovanie miestnych komunikácií treba realizovať v maximálnej možnej miere bezvýkopovými metódami.**

**e) Z hľadiska budúceho využitia územia mesto žiada nevyužitie staré rozvody a zariadenia pri realizácii v max. miere odstrániť.**

**f) Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Trhová 3, odbore územného rozvoja a koncepcii, referáte územno-technických informácií odovzdané porealizačné zameranie stavby (objekty, trasa a prípojky inžinierskych sietí, vrátane šácht, stožiarov, skriniek, verejného osvetlenia, komunikácií, zelene a terénnych úprav) v digitálnej podobe, podľa požiadaviek Mesta Trnava. Porealizačné zameranie musí obsahovať v samostatnej vrstve okrem zrušených rozvodov aj objekty, rozvody a zariadenia, ktoré museli zostať v zemi nevyužitú a nefunkčné.**

**2) Oprávnený sa zaväzuje zaplatiť povinnému náhradu bezhotovostným prevodom na bankový účet povinného, ktorý je uvedený v záhlaví tejto dohody, s použitím variabilného symbolu 1750611252, do 45 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, s čím povinný bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí. V odplate sú zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy, ktoré povinný vynaloží za účelom splnenia svojich povinností podľa tejto dohody. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že oprávnený nie je povinný znášať akékoľvek náklady na zachovanie a opravy**

nehnuteľností v zmysle § 151n ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3) V prípade, ak by sa z akéhokoľvek dôvodu výstavba telekomunikačného vedenia na nehnuteľnostiach neuskutočnila, alebo by sa uskutočnila v menšom rozsahu, ako predpokladá táto dohoda, povinný na základe výzvy oprávneného vráti náhradu, resp. jej pomernú časť oprávnenému.

## **VI.**

### **Doba trvania dohody a spôsoby jej ukončenia**

1) Povinný a oprávnený sa dohodli, že táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.

2) Túto dohodu je možné ukončiť

- a) dohodou povinného a oprávneného,
- b) zánikom oprávnení oprávneného podľa zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.

## **VII.**

### **Ďalšie dojednania a vyhlásenia účastníkov dohody**

1) Oprávnený sa zaväzuje do 90 dní od realizácie telekomunikačného vedenia odovzdať na referát územnotechnických informácií odboru územného rozvoja a koncepcií Mestského úradu v Trnave porealizačné zameranie telekomunikačného vedenia v digitálnej podobe (dgn výkres, Microstation) a súhlasí s jeho zaradením do technickej mapy Mesta Trnava a používaním v rámci technickej mapy Mesta Trnava. Rozsah zamerania si oprávnený vopred dohodne s odborom územného rozvoja a koncepcií Mestského úradu v Trnave.

2) Účastníci dohody sa dohodli, že náklady spojené so zriadením a prevádzkovaním telekomunikačného vedenia bude znášať oprávnený.

3) Oprávnený vyhlasuje, že pred podpísaním tejto dohody sa oboznámil s dokladmi preukazujúcimi vlastníctvo povinného k nehnuteľnostiam a povinný sa zaväzuje, že ak prevedie akýmkoľvek spôsobom jednu alebo viac nehnuteľností opísaných v čl. II. tejto dohody na tretiu osobu, bude informovať nového vlastníka o svojich povinnostiach vyplývajúcich zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a z tejto dohody.

4) Oprávnený je povinný pri výkone svojich oprávnení postupovať s potrebnou opatrnosťou tak, aby povinného ani iné osoby svojou činnosťou neobťažoval nad mieru primeranú pomerom a zároveň je povinný vykonávať svoje oprávnenia k nehnuteľnostiam, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a z tejto dohody, len v nevyhnutnom rozsahu, a to pri maximálnom možnom rešpektovaní práv a záujmov povinného.

5) Oprávnený vyhlasuje, že pri vykonávaní údržby a vstupoch na nehnuteľnosti bude dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia povinného, iných osôb, ktoré sa budú vyskytovať v blízkom okolí a ani ich majetku.

6) Ak pri zriadení, oprave, údržbe či prevádzkovaní telekomunikačného vedenia oprávneným alebo jeho dodávateľmi dôjde k narušeniu nehnuteľností, oprávnený sa zaväzuje, že ich po ukončení prác uvedie do pôvodného stavu a ak to nebude možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľností s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny, a to v lehote do dvoch mesiacov od ukončenia týchto prác. Ak postup podľa predchádzajúcej vety nebude možný, alebo ak bude výsledný stav nehnuteľností horší ako pôvodný stav, oprávnený je povinný vyplatiť povinnému jednorazovú primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania nehnuteľností za podmienok uvedených v § 21 ods. 7 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.

7) V prípade, že iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na nehnuteľnostiach akékoľvek technologické zariadenie alebo stavbu, povinný neudelí súhlas s inštaláciou, ak je oprávnený ho udeľovať, skôr, ako na inštaláciu takéhoto zariadenia alebo stavby nedá súhlas oprávnený na základe posúdenia projektovej dokumentácie plánovaného zariadenia alebo stavby v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Oprávnený však môže vydať nesúhlasné stanovisko len v prípade, ak by umiestňované zariadenie mohlo rušiť alebo iným spôsobom zasahovať do telekomunikačného vedenia, čím by oprávnenému bolo znemožňované plnenie povinností, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách alebo z platnej licencie.

8) Povinný sa zaväzuje poskytnúť oprávnenému potrebnú súčinnosť pri udržiavaní a prevádzkovaní telekomunikačného vedenia najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na nehnuteľnosti opísané v čl. II. tejto dohody a prechod aj cez iné jeho nehnuteľnosti, a to v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas v súlade s povinnosťami, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách. Povinný zároveň dbá o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku elektronických komunikačných podzemných vedení.

9) Oprávnený má povinnosť v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote upovedomovať povinného o príchodoch a vstupoch na nehnuteľnosti len v prípade, ak bude vykonávať rekonštrukčné práce rozsiahlejšieho charakteru, ktoré by sa mohli podstatným spôsobom dotknúť užívania nehnuteľností. Povinný výslovne a neodvolateľne súhlasí s tým, aby ho oprávnený vopred neupozorňoval o kontrolách telekomunikačného vedenia nachádzajúceho sa v nehnuteľnostiach, ani o drobných opravách či úpravách tohto vedenia, a teda povinný umožní bez ďalšieho vstup oprávneného a jeho dodávateľov a zmluvných partnerov na nehnuteľnosti. Účastníci tejto dohody sa tiež dohodli, že oprávnený nie je povinný upovedomovať povinného o príchodoch a vstupoch zmluvných partnerov oprávneného na nehnuteľnosti, najmä dodávateľov oprávneného, ktorí budú vykonávať práce na telekomunikačnom vedení. Oprávnený dbá na to, aby v prípade vstupov na nehnuteľnosti nepoškodzoval zariadenia technickej infraštruktúry umiestnené na nehnuteľnostiach.

10) Ak povinný bude vykonávať stavebné úpravy, pri ktorých bude nevyhnutné vykonávať práce na nehnuteľnostiach, vyžadujúce aj zásah do telekomunikačného vedenia oprávneného umiestneného v nehnuteľnostiach, oznámi túto skutočnosť písomne vopred oprávnenému ešte v čase, keď sa začne pripravovať vyhotovenie projektovej dokumentácie, pričom účastníci tejto dohody spoločne a v dobrej viere vynaložia všetko možné úsilie na to, aby nedošlo k obmedzeniu činnosti telekomunikačného vedenia, alebo aby k prípadnému obmedzeniu došlo len v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas.

11) Povinný vyhlasuje, že berie na vedomie právo oprávneného na záznam zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.

## **VIII. Doručovanie písomností**

1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s touto dohodou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu príslušného účastníka tejto dohody, uvedenú v záhlaví tejto dohody, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnému účastníkovi tejto dohody. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý účastník tejto dohody, ktorý je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý účastníkovi dohody márne uplynie úložná lehota v trvaní 14 kalendárnych dní na prevzatie zásielky doručovanej poštou, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou účastníkovi tejto dohody, zamestnancom pošty preukázateľne vyznačená poznámka „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu.

2) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel účastníkov tejto dohody, uvedené v záhlaví tejto dohody, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto dohody alebo v súvislosti s touto dohodou sa príslušný účastník tejto dohody zaväzuje bezodkladne písomne informovať druhého účastníka dohody, pričom

v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, ktorá bola riadne oznámená príslušnému účastníkovi tejto dohody pred odosielaním písomnosti.

## **IX. Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmeny a doplnenia tejto dohody je možné uskutočniť len písomne formou očíslovaných dodatkov k dohode na základe súhlasných prejavov vôle účastníkov dohody.
- 2) Oddeliteľnými prílohami tejto dohody sú: príloha č. 1 – poverenie a príloha č. 2 – nákres situácie.
- 3) Účastníci tejto dohody sa v zmysle § 262 ods. 1 a 2 zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) dohodli, že právne vzťahy upravené touto dohodou, ako aj vzťahy, ktoré ňou nie sú upravené, ale vyplývajú z nej, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a podporne ustanoveniami súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4) Ak niektoré ustanovenia tejto dohody nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo platné, alebo neskôr stratia účinnosť alebo platnosť, nie je tým dotknutá účinnosť a platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných alebo neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto dohody, ak je to právne možné.
- 5) Táto dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých povinný dostane tri rovnopisy a oprávnený dostane tri rovnopisy.
- 6) Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi dohody a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7) Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po riadnom prerokovaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, slobodné a vážne, obsahu dohody porozumeli a dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 8) Táto dohoda bola zverejnená dňa .....

V Trnave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Za povinného:

Za oprávneného:

.....  
Mesto Trnava  
JUDr. Peter Bročka, LL. M.  
primátor

.....  
Orange Slovensko, a.s.  
Ing. Milan Leskovský  
na základe poverenia

Príloha č. 1: poverenie  
Príloha č. 2: nákres situácie