

Dohoda o urovnaní a ukončení nájomného vzťahu

uzatvorená v súlade s § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „Dohoda“)

medzi:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť a.s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
Zápis v obch. reg.: **Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 3518/B**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo, zastúpené:**
Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva
IČO: **35 919 001**
DIČ: **202 193 7775**
IČ DPH: **SK 202 193 7775**
(ďalej len „NDS“ alebo len „vlastník“ alebo len „prenajímateľ“)

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove**
Sídlo: **568, Kapušany 082 12**
Zápis v obch. reg.: **Okresný súd Prešov, Oddiel: Dr, Vložka č.: 164/P**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo, zastúpené:**
Ing. Viera Sučková, predseda
Ing. Mikuláš Polaček, člen predstavenstva
IČO: **00 200 531**
DIČ: **202 051 7752**
IČ DPH: **SK 202 051 7752**
(ďalej len „družstvo“ alebo len „nájomca“)
NDS a družstvo ďalej spoločne len „zmluvné strany“ a jednotlivo len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Vzhľadom na to, že:

- NDS v súlade s § 12 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z. z. Zákon o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o NDS“) zabezpečuje prípravu, realizáciu opráv a výstavbu diaľnic na základe programov ministerstva, programov schválených vládou vrátane spoločných programov Slovenskej republiky a Európskej únie a medzinárodných zmlúv;
- NDS ako investor a stavebník stavby rýchlostnej cesty R4 Prešov, severný obchvat II. etapa (ďalej len „stavba“) v postavení objednávateľa v platne uzatvorenej zmluve ZM/2012/0091 Zmluva o dielo: Majetkovoprávna príprava k stavebnému povoleniu a následné kompletne majetkovoprávne vysporiadanie stavby rýchlostnej cesty (č. stavby: 0229) R4 Prešov- Severný obchvat“, k. ú. Veľký Šariš, Malý Šariš, Fintice, Kapušany, Prešov, Vyšná Šebastová zabezpečil pre potreby vydania stavebného povolenia pre stavbu majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností na základe vydaného a právoplatného územného rozhodnutia (ďalej len „MPV“), ktoré vykonal zhotoviteľ pre objednávateľa z v tomto bode uvedenej zmluvy;
- v rokoch 2017 až 2020 uzatvorila NDS kúpne zmluvy na základe predchádzajúceho MPV, ktoré však boli zaťažené právom zodpovedajúcim právu z nájomných zmlúv o nájme poľnohospodárskej pôdy a o nájme výkonu práva

poľovníctva uzatvorených v súlade s ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodársk pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a zákona č. 23/1962 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, pričom zoznam všetkých uvedených kúpnych zmlúv s presnou identifikáciou predmetných pozemkov, ktoré boli predmetom kúpy od pôvodných vlastníkov - pôvodných prenajímateľov, s ktorými malo družstvo nájomné zmluvy, v ktorých vystupovalo v postavení nájomcu, tvoria Prílohu č. 1 tejto Dohody a zmluvné strany podpísaním tejto Dohody potvrdzujú správnosť a úplnosť tu uvedených údajov;

- NDS je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Prešov, v obci Kapušany, v k. ú. Kapušany, zapísaných na LV č. tvoriacom Prílohu č. 2 tejto Dohody (ďalej len „nehnuteľnosti“);
- v príslušnom katastrálnom operáte sú k nehnuteľnostiam na základe nájomných zmlúv uzavretých medzi predchádzajúcimi vlastními predmetných nehnuteľností evidované nájomné práva družstva;
- NDS má záujem na pozemkoch uvedených v bode (C) tejto Preambuly presne špecifikovaných v Prílohe č. 1 ako investor a stavebník uskutočniť stavbu, pričom pre účely výstavby stavby je potrebné ukončenie príslušného nájomného vzťahu medzi NDS ako novým vlastníkom a prenajímateľom a družstvom ako nájomcom skôr ako bolo pôvodne dojednané, s čím družstvo podpísaním tejto Dohody za podmienok v nej stanovených súhlasí, čo potvrdzuje svojím podpisom:

Článok 1

Predmet Dohody, spôsob urovnania a skončenia nájomného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu **31.08.2023**:
 - a) ukončujú sa akékoľvek a všetky nájomné a iné právne vzťahy, z ktorých vyplývajú nájomné a/alebo iné práva družstva k nehnuteľnostiam a
 - b) v celom rozsahu zanikajú akékoľvek a všetky nájomné práva družstva k nehnuteľnostiam, a to najmä, avšak nie len všetky nájomné práva družstva evidované na LV č. tvoriacom Prílohu č. 2 tejto Dohody, 1.
 - c) v celom rozsahu zanikajú akékoľvek a všetky práva poľovníctva družstva k nehnuteľnostiam,
 - d) v celom rozsahu zanikajú akékoľvek a všetky ďalšie práva družstva k nehnuteľnostiam, ak podľa niektorého ustanovenia tejto Dohody nezaniknú tieto práva už dňom, keď táto Dohoda nadobudne účinnosť.
2. Družstvo sa zaväzuje, že najneskôr do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa uvedeného v bode 1 tohto článku Dohody podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na zrušenie zápisov všetkých nájomných práv družstva viaznucich na nehnuteľnostiach. Tým nie je dotknuté právo NDS podať takýto návrh.
3. Družstvo zároveň splnomocňuje NDS na zastupovanie družstva v katastrálnom konaní o zrušení zápisov všetkých nájomných práv družstva viaznucich na nehnuteľnostiach a na vykonanie všetkých úkonov, ktoré môžu byť v tomto konaní požadované, a to najmä, avšak nie len na (i) podpísanie a podanie návrhu na začatie katastrálneho konania, (ii) vykonávanie opráv/zmien/doplnení/odstránení chýb v písaní v návrhu na začatie katastrálneho konania, (iii) podávanie opravných prostriedkov a (iv) vykonávanie iných úkonov v katastrálnom konaní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo družstva k nehnuteľnostiam a akékoľvek ďalšie práva vyplývajúce z porušenia tohto predkupného práva zanikajú dňom podpísania tejto Dohody zmluvnými stranami, resp. poslednou zmluvnou stranou, a to bez ohľadu na termín uvedený v bode 1. tohto článku a/ alebo nadobudnutia účinnosti tejto Dohody.
5. Odo dňa 31.08.2023 nie je družstvo oprávnené osievať nehnuteľnosti (zakladať úrodu na nehnuteľnostiach) a je povinné zabezpečiť, aby od tohto dňa nehnuteľnosti neosievali ani osoby odvodzujúce svoje práva od nájomného práva družstva.

Družstvo sa zaväzuje, že najneskôr do 31.08.2023 odstráni z nehnuteľností všetku úrodu a akékoľvek iné veci, ktoré (i) patria družstvu a/alebo osobe odvodzujúcej svoje práva od nájomného alebo iného práva družstva k nehnuteľnostiam a/alebo (ii) boli na nehnuteľnosti vnesené (na nehnuteľnostiach umiestnené) počas trvania nájomného práva družstva (ak nejde o veci patriace NDS).

Ku dňu 31.08.2023 je družstvo povinné ukončiť užívanie nehnuteľností, nehnuteľnosti vypratať a odovzdať ich NDS.

NDS sa dňom 31.08.2023 stáva vlastníkom všetkých porastov, kríkov a stromov, všetkej úrody a akýkoľvek iných vecí nachádzajúcich sa na nehnuteľnostiach a patriacich družstvu, ktoré nebudú odstránené v zmysle bodu 6 tohto článku Dohody, bez povinnosti finančného vyrovnania zo strany NDS voči družstvu.

NDS je odo dňa 31.08.2023 oprávnená na vlastné náklady odstrániť a/alebo zničiť akúkoľvek úrodu a akékoľvek iné veci nachádzajúce sa na nehnuteľnostiach, ktoré nebudú odstránené v zmysle bodu 6 tohto článku Dohody, pričom (i) družstvo nebude mať voči NDS nárok na náhradu spôsobenej škody a súčasne (ii) ak niektorá vec bude vo vlastníctve tretej osoby, družstvo bude povinné nahradiť NDS škodu spôsobenú tým, ak si tretia osoba voči NDS uplatní náhradu škody spôsobenej odstránením/poškodením/zničením veci.

Družstvo podpísaním tejto Dohody vyhlasuje, že nemá voči NDS žiadne peňažné práva titulom uzatvorených nájomných zmlúv, titulom ich plnenia alebo ich ukončenia (najmä, nie však výlučne právo na vrátenie uhradeného nájomného, právo na úhradu dane z pozemkov zaplatenej družstvom, právo na náhradu nákladov na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie alebo na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z pozemku, alebo na zvýšenie výkonnosti pozemku); z dôvodu opatrnosti družstvo vyhlasuje, že sa predmetných práv, ak existujú, v celom rozsahu vzdáva.

Zmluvné strany sa dohodli, že družstvo zaplatí NDS za obdobie od 09.01.2017:

- I. sumu vo výške 1,61 EUR s DPH (slovom: jedno euro a šesťdesiatjeden centov) za obdobie od 09.01.2017 do 31.12.2017,
- II. sumu vo výške 55,59 EUR s DPH (slovom: päťdesiatpäť eur päťdesiatdeväť centov) za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018,
- III. sumu vo výške 131,91 EUR s DPH (slovom: stotridsaťjeden eur deväťdesiatjeden centov) za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019,
- IV. sumu vo výške 450,12 EUR s DPH (slovom: štyristopäťdesiat eur dvanásť centov) za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020,
- V. sumu vo výške 469,97 EUR s DPH (slovom: štyristošesťdesiatdeväť eur deväťdesiatsedem centov) za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021,
- VI. sumu vo výške 469,97 EUR s DPH (slovom: štyristošesťdesiatdeväť eur deväťdesiatsedem centov) za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022,
- VII. sumu vo výške 311,60 EUR s DPH (slovom: tristojedenásť eur šesťdesiat centov) za obdobie od 01.01.2023 do 31.08.2023,

spolu sumu vo výške 1 890,77 EUR s DPH (slovom: tisícosemstodeväťdesiat eur sedemdesiatsedem centov) za obdobie od 09.01.2017 do 31.08.2023,

prícom touto úhradou budú vysporiadané akékoľvek a všetky peňažné nároky NDS voči družstvu za užívanie nehnuteľností na základe nájomných zmlúv uzavretých predchádzajúcimi vlastníkmi nehnuteľností. Dohodnutá cena je stanovená v zmysle predchádzajúcich nájomných zmlúv, ktoré sú evidované u družstva, a ktoré na účely uzatvorenia tejto Dohody poskytlo družstvo, pričom družstvo v celom rozsahu zodpovedá za takto určenú jednotkovú cenu vo výške 25 EUR za 1 ha za 1 (jeden) kalendárny rok, pričom v prípade, ak sa po podpísaní tejto

Dohody preukáže, že (ne)konaním družstva a/ alebo poskytnutím nesprávnych údajov zo strany družstva došlo strane družstva k bezdôvodnému obohateniu, prípadne inej náhrady škody, bude mať NDS nárok na zaplatenie tejto sumy v celom rozsahu a družstvo sa zaväzuje uhradiť túto sumu najneskôr do 10 (desať) dní odo dňa jej vyčíslenia a písomného upozornenia zo strany NDS.

12. Dohodnutú cenu uvedenú v bode 11. podbodoch I. až VII. tohto článku Dohody, družstvo uhradí bezhotovostným prevodom na účet NDS v plnej výške na základe jednotlivých samostatných faktúr pre každé obdobie I. až VII. samostatne, ktoré budú zo strany NDS vystavené za jednotlivé kalendárne roky, prípadne za pomernú časť kalendárneho roka podľa podbodov I. až VII. uvedených v bode 11 tohto článku Dohody. Faktúry budú doručené družstvu do 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Dohody. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia každej jednej faktúry zo strany NDS na adresu sídla družstva uvedenú v záhlaví tejto Dohody. Za deň uhradenia dohodnutej ceny sa považuje deň pripísania dohodnutej ceny na účet NDS. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
13. Družstvo berie na vedomie, že ku dňu 31.08.2023 zanikajú súčasne akékoľvek a všetky podnájomné a iné práva odvodené od práv družstva k nehnuteľnostiam. Družstvo sa zaväzuje, že najneskôr do dňa 31.08.2023 informuje o tejto Dohode tretie osoby, ktoré môžu byť touto Dohodou dotknuté (najmä, avšak nie len podnajíomníkov a osoby vykonávajúce na nehnuteľnostiach práva poľovníctva) a zabezpečí, aby tieto osoby ku dňu 31.08.2023 ukončili užívanie nehnuteľností; družstvo sa zaväzuje na požiadanie vystaviť NDS potvrdenie o splnení uvedených povinností. Družstvo zároveň berie na vedomie, že NDS dotknutým osobám neposkytne v spojitosti s uzavretím tejto Dohody a zánikom ich práv žiadne peňažné ani nepeňažné plnenie a akékoľvek prípadné nároky týchto osôb je povinné vysporiadať a uspokojiť výlučne družstvo.
14. NDS je oprávnená predložiť túto Dohodu príslušnému orgánu (súdu, katastrálnemu odboru okresného úradu a pod.) za účelom preukázania zániku nájomných a iných práv družstva k nehnuteľnostiam.
15. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú vykonávať (osobne a/alebo prostredníctvom iných subjektov) akékoľvek procesné či iné úkony vedúce k spochybňovaniu práv zmluvných strán vyplývajúcich im z tejto Dohody. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a vykonať všetky potrebné právne úkony k dosiahnutiu účelu tejto Dohody.
16. Družstvo podpísaním tejto Dohody vyhlasuje a zaručuje sa, že sporné práva a veci alebo nároky, ktorých sa táto Dohoda týka, nepreviedol na žiadnu tretiu osobu (ani neuzavrel žiadnu zmluvu o ich prevode na tretiu osobu), nevložil ich ako nepeňažný vklad do základného imania tretej osoby a nezriadil k nim záložné právo v prospech tretej osoby a takéto úkony po uzatvorení tejto Dohody ani nevykoná.
17. Zmluvné strany súhlasne, podpísaním tejto Dohody deklarujú, že ak pôvodné nájomné zmluvy s predchádzajúcimi vlastníckmi ako prenajímateľmi obsahovali ustanovenie v znení: „Na návrh prenajímateľa alebo nájomcu možno tento nájomný vzťah skončiť vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán, písomnou formou a to vždy k 1. novembru bežného roka.“, tieto sa zmluvné strany vzájomnou súhlasnou dohodou, podpísaním tejto Dohody, rozhodli zrušiť a uzatvoriť túto Dohodu bez časovej podmienky naviazanej na 1. november príslušného roka, pričom zmluvné strany deklarujú podpísaním tejto Dohody, že vylúčením tohto ustanovenia citovaného v tomto článku Dohody im nevznikla žiadna škoda a/ alebo iná ujma.
18. Zmluvné strany súhlasne, podpísaním tejto Dohody deklarujú, že ak pôvodné nájomné zmluvy s predchádzajúcimi vlastníckmi ako prenajímateľmi obsahovali ustanovenie v znení: „Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomne nevyzval druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje sa doba nájmu v súlade s § 12, odst. 1 zákona č. 504/2003 Z. z.“, tieto sa

zmluvné strany vzájomnou súhlasnou dohodou, podpísaním tejto Dohody, rozhodli zrušiť a uzatvoriť túto Dohodu z dôvodu, že jej podpísaniu predchádzali vzájomné spoločné rokovania zmluvných strán o ukončení nájomného vzťahu medzi NDS a družstvom k nehnuteľnostiam, ktorých výsledkom je uzatvorenie tejto Dohody, a to z dôvodov uvedených v Preambule tejto Dohody, a teda zámer pôvodného ustanovenia citovaný v tomto ustanovení Dohody bol nahradený konaním zmluvných strán vedúcich k uzatvoreniu tejto Dohody a podpísaním tejto Dohody, pričom zmluvné strany deklarujú podpísaním tejto Dohody, že vylúčením tohto ustanovenia citovaného v tomto článku Dohody im nevznikla žiadna škoda a/ alebo iná ujma.

Článok 2

Ostatné ustanovenia

1. Ak táto Dohoda v niektorom ustanovení nestanovuje inak, akékoľvek oznámenie alebo iná korešpondencia v súvislosti s touto Dohodou musí mať písomnú formu (za písomnú formu sa nepovažuje fax a/ alebo e-mail) a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, ktorá je adresátom, osobne, poštou ako doporučená zásielka alebo prostredníctvom všeobecne uznávanej kuriérskej služby, a to na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Dohody.
2. Akékoľvek oznámenie, alebo iná korešpondencia v súvislosti s touto Dohodou sa považuje za doručení:
 - a) dňom prevzatia písomnosti, ak je doručovaná osobne, doporučenou poštou alebo kuriérom; alebo
 - b) dňom, kedy adresát odmietne prevziať písomnosť doručovanú v súlade s touto Dohodou, alebo kedy adresát neposkytne požadovanú súčinnosť pre riadne doručenie písomnosti; alebo
 - c) dňom, kedy dôjde k pokusu o doručenie na adresu zmluvnej strany v súlade s touto Dohodou a doručenie bude zmarené z dôvodov na strane adresáta (napríklad adresa neexistuje alebo adresát je neznámy na tejto adrese).
- Bežné oznámenie alebo žiadosť alebo iná bežná informácia v súvislosti s touto Dohodou môže byť doručená e-mailom na nižšie uvedenú adresu zmluvnej strany, ktorá je adresátom, alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude neskôr oznámená príslušnou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane v súlade s týmto článkom Dohody. Akákoľvek e-mailová správa v zmysle uvedeného sa považuje za doručení dňom prijatia do e-mailovej schránky príjemcu, ak je prijatá do 15:00 hod. príslušného pracovného dňa, inak sa považuje za doručení až nasledujúci pracovný deň. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, žiadne oznámenie týkajúce sa porušenia tejto Dohody, výzva na plnenie akejkoľvek povinnosti alebo odstúpenie od tejto Dohody sa nepovažujú za bežné.

Zmluvné strany pre účely komunikácie určujú nasledovné osoby a ich e-mailové adresy:

Za NDS:

do rúk: – vedúca oddelenia majetkovej prípravy IO Prešov
e-mail:

Za družstvo:

do rúk: – predseda predstavenstva
e-mail:

Ak družstvo poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v článku 1 tejto Dohody vzniká NDS právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300 EUR (slovom: tristo eur) za každý, aj začatý deň, pokiaľ toto porušenie trvá; nárok na náhradu spôsobenej škody ani jeho výška tým nie sú dotknuté.

Článok 3
Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, resp. poslednou zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
2. Všetky spory, ktorú vzniknú z plnenia tejto Dohody budú zmluvné strany riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Ak nedôjde k takejto dohode bude spor predložený na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu Slovenskej republiky.
3. Dohoda je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po 2 (dvoch) vyhotoveniach.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Dohode zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Dohody túto Dohodu vlastnoručne podpísali.
5. Neoddeliteľnú prílohu tejto Dohody je Príloha č. 1- Výpočet nájomného za pozemky v k.ú. Kapušany vo vlastníctve NDS, ktorý obsahuje zoznam všetkých uvedených kúpnych zmlúv s presnou identifikáciou predmetných pozemkov a Príloha č. 2 – List vlastníctva č.

V Bratislave dňa 20.4. 2023

V Bratislave dňa 17.3. 2023

družstvo:

NDS:

Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove

Ing. Viera Sučková
predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Jančík, MBA
predseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove

Ing. Mikuláš Polaček
člen predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva