

Dohoda o primeranej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti

Povinný: názov: **Mesto Trnava**
sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK59 0200 0000 0000 2692 5212
variabilný symbol: 1750616372

(ďalej len „*Povinný*“)

Oprávnený: obchodné meno: **Slovak Telekom, a.s.**
sídlo: Bajkalská 28, Bratislava 817 62
osoba oprávnená konať
vo veciach zmluvných a na
podpis tejto dohody: Mgr. Matej Galata, Tribe Technical Lead Fixed SK
na základe poverenia podľa Podpisového poriadku
spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 2081/B

(ďalej len „*Oprávnený*“)

Platiteľ: obchodné meno: **L REAL, s.r.o.**
sídlo: Novonosická 1861/144,
Púchov -Horné Kočkovce 020 01
štatutárny orgán: Ing. Ján Luhový, konateľ
IČO: 36 771 333
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 17774/R

(ďalej len „*Platiteľ*“; Povinný, Oprávnený a Platiteľ spolu aj „*účastníci dohody*“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 269 odsek 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 143/2023 zo dňa 25. 4. 2023 túto

Dohodu o primeranej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti

(ďalej aj ako „*dohoda*“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava:
 - a) evidovanej na liste vlastníctva č. 11228, označenej ako pozemok parc. registra „C“ č. 8399/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 13072 m² ;
 - b) evidovaných na liste vlastníctva č. 5000, označených ako:
 - parc. registra „C“ č. 8399/41, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 6303 m²,
 - parc. registra „C“ č. 8399/88, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 10137 m²,
 - parc. registra „C“ č. 8399/126, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 2094 m²,
 - parc. registra „C“ č. 8399/145, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 124 m²

(ďalej spolu len „*predmet núteného obmedzenia*“ alebo „*Nehnutelnosti*“).
2. Oprávnený je podnikom podľa zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o elektronických komunikáciách*“), ktorý poskytuje elektronické komunikačné služby.
3. Platiteľ je stavebníkom stavebného objektu *SO 609 Telekomunikačná prípojka*, ktorý má byť vybudovaný v rámci stavby „*Občianska vybavenosť Bratislavská – Nerudova*“ v Trnave na pozemkoch opísaných v odseku 1 tohto článku I. dohody (ďalej len „*Telekomunikačná prípojka*“).

II. Predmet a účel dohody

1. Predmetom tejto dohody je úprava spôsobu vykonávania práv vyplývajúcich zo zákona o elektronických komunikáciách k Nehnutelnostiam opísaným v článku I. odsek 1 tejto dohody, na ktorých bude uložená, prevádzkovaná a užívaná Telekomunikačná prípojka v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou stavebným úradom tak, aby Povinný bol obmedzený vo svojich právach len v nevyhnutnej miere, ako aj dohoda Povinného, Oprávneného a Platiteľa o výške a spôsobe úhrady primeranej jednorazovej náhrady za obmedzenie užívania Nehnutelností. Dotknuté časti Nehnutelností, na ktorých má byť umiestnená Telekomunikačná prípojka, 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 Nehnutelnosti Oprávneným na základe zákonného vecného bremena prostredníctvom umiestnenia, prevádzkovania a užívania Telekomunikačnej prípojky na predmetných Nehnutelnostiach, pričom Oprávnený za týmto účelom na Nehnutelnostiach zriadi a bude prevádzkovať Telekomunikačnú prípojku pre stavbu „*Občianska vybavenosť Bratislavská – Nerudova*“. Užívanie Nehnutelností zahŕňa aj vykonávanie výmen, opráv, úprav a dopĺňania potrebných častí Telekomunikačnej prípojky.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Oprávnený vyhlasuje, že Telekomunikačná prípojka v zmysle ustanovenia § 2 odsek 3 zákona o elektronických komunikáciách tvorí súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete.
2. Oprávnený vyhlasuje, že je podnikom poskytujúcim verejnú sieť a služby v oblasti elektronických komunikácií v súlade s ustanovením § 3, písm. a) zákona o elektronických komunikáciách.
3. Oprávnený ako podnik môže 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. S právami uvedenými v prvej vete 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.
4. Povinný vyhlasuje, že vzhľadom na oprávnenia Oprávneného vyplývajúce z ustanovenia § 21 zákona o elektronických komunikáciách, opísané v odseku 3 tohto článku III. dohody, Oprávnenému umožní na Nehnuteľnostiach vykonanie činností uvedených v odseku 3 tohto článku III. dohody a teda Oprávnený má právo na Nehnuteľnostiach zriadiť a prevádzkovať Telekomunikačnú prípojku.

IV.

Náhrada za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností

1. Povinný a Oprávnený sa v zmysle § 21 ods. 5 a § 23 ods. 2 zákona o elektronických komunikáciách dohodli na jednorazovej náhrade za obmedzenie v obvyklom užívaní Nehnuteľností spolu vo výške **384,78 eura** (slovom *tristoosemdesiatštyri eur a sedemdesiatosem centov*) (ďalej len „Náhrada“).
2. Účastníci tejto dohody sa dohodli, že povinnosť Oprávneného zaplatiť Náhradu preberá v súlade s ustanovením § 531 a 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) na seba Platiteľ, pričom Oprávnený a Povinný s prevzatím tohto záväzku Platiteľom súhlasia.
3. Platiteľ sa zaväzuje zaplatiť Povinnému Náhradu bezhotovostným prevodom na bankový účet Povinného, ktorý je uvedený v záhlaví tejto dohody, s použitím variabilného symbolu *1750616372*, do 45 (*štyridsiatich piatich*) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, s čím Povinný bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí.

O nadobudnutí účinnosti tejto dohody bude Povinný bezodkladne informovať Platiteľa a Oprávneného.
4. V Náhrade dohodnutej v odseku 1 tohto článku IV. dohody 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 odsek 3 Občianskeho zákonníka.

5. V prípade, ak by sa z akéhokoľvek dôvodu výstavba Telekomunikačnej prípojky na Nehnuteľnostiach neuskutočnila alebo by sa uskutočnila v menšom rozsahu ako predpokladá táto dohoda, Povinný na základe výzvy Oprávneného a/alebo Platiteľa vráti náhradu, resp. jej pomernú časť Platiteľovi, prevodom na účet Platiteľa uvedený vo výzve, v lehote do 30 (*tridsať*) dní odo dňa doručenia výzvy Povinnému.

V.

Doba trvania dohody a spôsoby jej ukončenia

1. Účastníci dohody sa dohodli, že táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto dohodu je možné ukončiť:
 - a) dohodou účastníkov,
 - b) zánikom oprávnení Oprávneného podľa § 21 zákona o elektronických komunikáciách.

VI.

Ďalšie dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

1. Oprávnený je povinný pri realizácii umiestnenia Telekomunikačnej prípojky splniť podmienku, že bude dodržaný regulatív záväznej časti ÚPN Mesta Trnava – VZN č. 466 a všetky trasy nových vedení líniových sietí ako aj prekládky vzdušných vedení inžinierskych sietí, vrátane prípojok v jestvujúcom i navrhovanom území mesta je potrebné realizovať zásadne ich ukladaním do zeme (zakáblovaním).
2. Oprávnený sa zaväzuje do 90 (*deväťdesiatich*) dní od realizácie Telekomunikačnej prípojky predložiť porealizačné zameranie Telekomunikačnej prípojky v digitálnej podobe (dgn výkres, Microstation) a súčasne súhlasí s jeho zaradením do technickej mapy Mesta Trnava a s jeho používaním v rámci technickej mapy Mesta Trnava. Rozsah zamerania si Oprávnený vopred dohodne s Odborom územného rozvoja a koncepcií Mestského úradu v Trnave. Oprávnený sa zároveň zaväzuje odovzdať Povinnému geodetickú dokumentáciu v digitálnej podobe a v jednom tlačennom vyhotovení so zoznamom súradníc
3. Účastníci dohody berú na vedomie, že náklady spojené so zriadením Telekomunikačnej prípojky bude znášať Oprávnený, resp. Platiteľ.
4. 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 Nehnuteľnosti na tretiu osobu, bude informovať nového vlastníka o svojich povinnostiach vyplývajúcich zo zákona o elektronických komunikáciách a z tejto dohody.
5. Oprávnený vyhlasuje, že sa s právnym stavom Nehnuteľností oboznámil z výpisov z listu vlastníctva č. 5000 pre k. ú. Trnava a listu vlastníctva č. 11228 pre k. ú. Trnava, na ktorých sú evidované. Povinný uisťuje oprávneného, že ťarchy evidované na listoch vlastníctva č. 5000 a č. 11228 nie sú prekážkou pre uzatvorenie tejto dohody.
6. 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 o elektronických komunikáciách a z tejto dohody, len v nevyhnutnom rozsahu, a to pri maximálnom možnom rešpektovaní práv a záujmov Povinného.

7. Ak pri zriadení, oprave, údržbe či prevádzkovaní Telekomunikačnej prípojky Oprávneným alebo jeho dodávateľmi dôjde k narušeniu Nehnutelností, Oprávnený sa zaväzuje, že ich po ukončení prác uvedie do predošlého stavu a ak to nebude možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Nehnutelností 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 Nehnutelností horší ako pôvodný stav, Oprávnený je povinný vyplatiť Povinnému jednorazovú primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania Nehnutelností za podmienok uvedených v § 21 odsek 7 zákona o elektronických komunikáciách.
8. V prípade, že iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na Nehnutelnostiach 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 Telekomunikačnej prípojky, čím by Oprávnenému bolo znemožňované plnenie povinností, ktoré mu vyplývajú zo zákona o elektronických komunikáciách alebo z platnej licencie.
9. Povinný sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému potrebnú súčinnosť pri udržiavaní a prevádzkovaní Telekomunikačnej prípojky najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na Nehnutelnosti a prechod aj cez iné jeho nehnuteľnosti, a to v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas v súlade s povinnosťami, ktoré mu vyplývajú z § 21 zákona o elektronických komunikáciách. Povinný je zároveň povinný dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku elektronických komunikačných podzemných vedení.
10. Oprávnený je povinný v zákonom stanovenej 15-dňovej lehote upovedomovať Povinného o príchodoch a vstupoch na Nehnutelnosti len v prípade, ak bude vykonávať rekonštrukčné práce rozsiahlejšieho charakteru, ktoré by sa mohli podstatným spôsobom dotknúť užívania Nehnutelností. Povinný výslovne a neodvolateľne súhlasí s tým, aby ho oprávnený vopred neupozorňoval o kontrolách Telekomunikačnej prípojky nachádzajúcej sa v Nehnutelnostiach, ani o drobných opravách či úpravách tohto vedenia, a teda Povinný umožní bez ďalšieho vstup Oprávneného a jeho dodávateľov a zmluvných partnerov na Nehnutelnosti.

Účastníci tejto dohody sa tiež dohodli, že Oprávnený nie je povinný upovedomovať Povinného o príchodoch a vstupoch zmluvných partnerov Oprávneného na Nehnutelnosti, najmä dodávateľov Oprávneného, ktorí budú vykonávať práce na Telekomunikačnej prípojke. Oprávnený dbá na to, aby v prípade vstupov na Nehnutelnosti nepoškodzoval zariadenia ostatnej technickej infraštruktúry umiestnené na Nehnutelnostiach.

11. Ak Povinný bude vykonávať stavebné úpravy, pri ktorých bude nevyhnutné vykonávať práce na Nehnutelnostiach, vyžadujúce aj zásah do Telekomunikačnej prípojky Oprávneného umiestnenej na Nehnutelnostiach, 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 Telekomunikačnej prípojky alebo aby k prípadnému obmedzeniu došlo len v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas.

12. Povinný vyhlasuje, že berie na vedomie povinnosť Oprávneného na záznam zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle § 21 odsek 4 zákona o elektronických komunikáciách. Návrh na záznam podá príslušnému okresnému úradu Oprávnený v zákonnej lehote a kópiu podaného návrhu s pečiatkou o jeho prijatí okresným úradom – katastrálnym odborom, resp. s iným dokladom preukazujúcim jeho doručenie okresnému úradu – katastrálnemu odboru, doručí Povinnému v lehote 30 (*tridsiatich*) dní odo dňa jeho podania.

VII.

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 príslušnej strane 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 (štrnásť) kalendárnych dní na prevzatie zásielky doručovanej poštou, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou adresátovi, zamestnancom pošty preukázateľne vyznačená poznámka „adresát sa odst'ahoval“, „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 príslušná strana tejto dohody zaväzuje bezodkladne písomne informovať ostatné strany, pričom v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, ktorá bola riadne oznámená príslušným stranám tejto dohody pred odosielaním písomnosti.

VIII.

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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody je príloha č. 1 – nákres.
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, Oprávnený dostane dva rovnopisy a Platiteľ dostane jeden rovnopis.

6. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi dohody a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Povinný sa zaväzuje bezodkladne informovať Oprávneného a Platiteľa o zverejnení a nadobudnutí účinnosti tejto dohody, inak Oprávnený a/alebo Platiteľ nie je v omeškani s plnením povinností podľa tejto dohody.
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 dňa

Povinný:

Oprávnený:

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL. M.

Slovak Telekom, a.s.
Mgr. Matej Galata
Tribe Technical Lead Fixed SK

primátor mesta

V dňa

Platiteľ:

L REAL, s.r.o.
Ing. Ján Luhový, konateľ

Prílohy:

Príloha č. 1 – nákres