

DOHODA O NÁHRADE ZA NÚTENÉ OBMEDZENIE UŽÍVANIA NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá v zmysle § 131 ods. 5 a ods. 6 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov v spojení s § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a § 269 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 324/2023 zo dňa 12.12.2023 § 20 ods. 12 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom štátu, ktorý mesto užíva
(ďalej aj ako „**dohoda**“)

m e d z i :

Mesto Trnava,

Hlavná 1, 917 71 Trnava

IČO: 00 313 114

zastúpený: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Trnava,

IBAN: SK590200000000026925212, **VS: 1750648382**

(ďalej v dohode „**povinný**“)

a

Orange Slovensko, a.s.

Metodova 8, Bratislava 821 08

IČO: 35 697 270

zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, vložka č.: 1142/B

zastúpený : Ing. Milan Leskovský, na základe poverenia

(ďalej v dohode „**oprávnený**“)

(ďalej v dohode povinný a oprávnený spolu „**účastníci dohody**“)

za nasledujúcich

p o d m i e n o k :

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Povinný vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť 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.

Článok II.

Predmet núteného obmedzenia

Povinný je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom nehnuteľností (podiel 1/1) pozemku - **parcela registra "E" č. 1153/3** – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 11610 m² (ďalej v dohode „**predmet núteného obmedzenia**“ alebo „**nehnuteľnosť**“.)

Článok III.

Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je úprava spôsobu vykonávania práv vyplývajúcich zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej len „**zákon č. 452/2021**“) k nehnuteľnosti opísanej v článku II. tejto dohody, v ktorej je umiestnený optický kábel v rámci stavby oprávneného

„D-Bytový dom-TT Pri Aleji“ podľa projektovej dokumentácie stavby schválenej v územnom konaní 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 nehnuteľnosti v dôsledku výkonu práv oprávneného podľa zákona č.452/2021. Dotknuté časti nehnuteľnosti, na ktorej sú umiestnené rozvody verejnej telekomunikačnej siete oprávneného, 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 nehnuteľnosti oprávneným na základe zákonného vecného bremena a na základe ostatných práv oprávneného prostredníctvom umiestnenia a prevádzkovania rozvodov verejnej optickej telekomunikačnej siete v rámci stavby „D-Bytový dom-TT Pri Aleji“ umiestnenej o.i. aj v uvedenej nehnuteľnosti keď uvedená stavba vo vlastníctve oprávneného (ďalej aj ako „telekomunikačné vedenie“) za splnenia podmienok stanovaných vo vyjadrení odboru územného rozvoja a koncepcií MsÚ v Trnave č. OÚRaK/39819-26043/Hn zo dňa 26.04.2023. Užívanie nehnuteľnosti oprávneným zahŕňa aj vykonávanie výmen, opráv, úprav a dopĺňania potrebných častí telekomunikačného vedenia, ako aj montáží zabezpečovacieho systému zo strany oprávneného.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Oprávnený vyhlasuje, že telekomunikačné vedenie v § 2 ods. 15 zákona č. 452/2021 je súčasťou verejnej elektronickej komunikačnej siete.
2. Oprávnený vyhlasuje, že je podnikom poskytujúcim verejnú sieť a služby v oblasti elektronických komunikácií v súlade s § 3 písm. a) zákona č. 452/2021.
3. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že v súvislosti s užívaním nehnuteľností boli zo strany oprávneného dodržané všetky podmienky tohto užívania podľa príslušných právnych predpisov, a preto toto užívanie nehnuteľností nebudú v budúcnosti akýmkoľvek spôsobom spochybňovať.
4. Povinný berie na vedomie, že oprávnený ako podnik, ktorý poskytuje verejnú sieť, je v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme, oprávnený v zmysle § 21 ods. 1 a 2 zákona č. 452/2021:
 - a. 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.
 - 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.pričom tieto oprávnenia k nehnuteľnosti ako aj obmedzenia v jej užívaní sú vzhľadom na ust. § 131 ods. 6 prvá veta zákona č. 452/2021 nedotknuté.
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.

Článok V.

Náhrada za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností

1. Povinný a oprávnený sa v zmysle § 21 zákona č. 452/2021 dohodli, že oprávnený uhradí povinnému náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti v dôsledku výkonu jeho práv z dôvodu zriadenia a prevádzkovania telekomunikačného vedenia v rámci stavby „D-Bytový dom-TT Pri Aleji“ podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej v územnom konaní na predmete núteného obmedzenia.

2. Oprávnený sa zaväzuje zaplatiť povinnému náhradu uvedenú v ods. 1 vo výške **230,- eur, slovom dvestotridsať eur** (ďalej v texte „náhrada“) bezhotovostným prevodom na bankový účet povinného, ktorý je uvedený v záhlaví tejto dohody, s použitím variabilného symbolu **1750648382**, do 45 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody, s čím povinný bezvýhradne a neodvolateľne súhlasí. V náhrade 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. Účastníci dohody sa dohodli, že v prípade, že stavba telekomunikačného vedenia definovaného v tomto článku tejto dohody nebude oprávneným vôbec zrealizovaná v lehote platnosti rozhodnutia o umiestnení stavby tohto telekomunikačného vedenia, vzniká povinnému záväzok vrátiť oprávnenému náhradu (t.j. náhradu vo výške 230,- eur) na účet oprávneného, ktorý oprávnený povinnému písomne oznámi, a to v lehote do 45 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia oprávneného povinnému.

Článok 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.

Článok VII.

Ďalšie dojednania a vyhlásenia zmluvných strán

1. Oprávnený sa zaväzuje do 90 dní od dokončenia stavby telekomunikačného vedenia definovaného v článku III. tejto dohody 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. Povinný vyhlasuje, že pred podpísaním tejto dohody predložil oprávnenému doklady preukazujúce jeho vlastníctvo k nehnuteľnosti a zároveň sa zaväzuje, že ak prevedie akýmkoľvek spôsobom nehnuteľnosť opísanú v čl. II. tejto dohody na tretiu osobu, bude informovať nového vlastníka o svojich povinnostiach vyplývajúcich zo zákona o elektronických komunikáciách resp. zákona č. 452/2021 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 nehnuteľnosti, ktoré mu vyplývajú zo zákona o elektronických komunikáciách resp. zo zákona č. 452/2021 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 bezpečnostné predpisy pre prácu na telekomunikačnom vedení 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 prevádzkovaní telekomunikačného vedenia oprávneným alebo jeho dodávateľmi dôjde k narušeniu nehnuteľnosti, oprávnený sa zaväzuje, že ju po ukončení prác uvedie do predošlého stavu a ak to nebude možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti horší ako pôvodný stav, oprávnený je

- povinný vyplatiť povinnému jednorazovú primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania nehnuteľnosti za podmienok uvedených v § 21 ods. 7 zákona č. 452/2021.
7. V prípade, že iná právnická osoba alebo fyzická osoba bude mať záujem inštalovať na nehnuteľnosti 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 a jeho ochranného pásma, čím by oprávnenému bolo znemožňované plnenie povinností, ktoré mu vyplývajú zo zákona o elektronických komunikáciách resp. zákona č. 452/2021 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 opísanej 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. Povinný zároveň dbá o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku elektronických komunikačných podzemných vedení.
 9. Oprávnený je povinný 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 nehnuteľnosti, 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.
 10. Oprávnený dbá o to, aby v prípade vstupov na nehnuteľnosti nepoškodzoval zariadenia technickej infraštruktúry umiestnené na nehnuteľnostiach, o existencii ktorých bude zo strany povinného preukázateľne oznámený.
 11. Ak povinný bude vykonávať stavebné úpravy, pri ktorých bude nevyhnutné vykonávať práce na nehnuteľnostiach, vyžadujúce aj zásah do telekomunikačného vedenia oprávneného umiestneného v nehnuteľnosti, 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.
 12. Povinný vyhlasuje, že berie na vedomie právo oprávneného na záznam zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle § 21 ods. 4 zákona č. 452/2021.

Článok 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 príslušnej strany 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 najmenej 14 kalendárnych dní na prevzatie zásielky doručovanej poštou, alebo v ktorý sa odosielateľovi vráti zásielka, doručovaná poštou, na ktorej je 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

oznánil 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 druhú stranu, pričom v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, ktorá bola riadne oznámená príslušnej strane tejto dohody pred odosielaním písomnosti.

Článok 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody je príloha – situačný náčrt telekomunikačnej siete.
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 zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Povinný sa zaväzuje bezodkladne informovať oprávneného o zverejnení a nadobudnutí účinnosti tejto dohody, inak oprávnený nie je v omeškaní 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

Prílohy:

Príloha č. 1 – situačný náčrt telekomunikačnej siete

Trnava 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