

**DOHODA O POSKYTNUTÍ PRIMERANEJ FINANČNEJ NÁHRADY ZA NÚTENÉ
OBMEDZENIE UŽÍVANIA NEHNUTEĽNOSTI
Č. 828/2024/ PS-ESM**

uzavretá podľa § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Dohoda“)

Vlastník nehnuteľnosti:

Názov: Mesto Banská Bystrica
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Ján Nosko, primátor Mesta Banská Bystrica
IČO: 00 313 271
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
e-mail: podatelna@banskabystrica.sk
(ďalej len „Povinný“)

a

Držiteľ povolenia:

Obchodné meno: Slovak Telekom, a.s.
Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Matej Galata, manažér riadenia dodávky prístupových technológií,
na základe podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
IČO: 35 763 469
DIČ: 2020273893
IČ DPH: SK2020273893
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka č.: 2081/B

Adresa na zasielanie faktúr:

(ďalej len „Oprávnený“)

(Povinný a Oprávnený ďalej v texte spoločne označovaní len ako „Účastníci dohody“)

**Čl. I
Predmet dohody**

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. KN-C 4053/405, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 169 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, zapísaného na liste vlastníctva č. 2724 pre katastrálne územie Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom. (ďalej len „Nehuteľnosť“).

Povinný vyhlasuje a Oprávnený berie na vedomie, že Nehuteľnosť sa nachádza v stave bez akýchkoľvek závad alebo poškodení.

2. Povinný vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto Dohodu a je oprávnený s Nehuteľnosťou nakladať tak, ako je uvedené v tejto Dohode.
3. Predmetom tejto Dohody je vyjadrenie súhlasu Povinného s umiestnením stavby na Nehuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve, pričom táto Dohoda bude spolu s návrhom Oprávneného ako účastníka

konania v územnom konaní o umiestnení stavby a ďalšou potrebnou dokumentáciou slúžiť ako podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, za účelom vydania rozhodnutia o umiestnení stavby Mestom Banská Bystrica ako vecne a územne príslušným stavebným úradom v územnom konaní o umiestnení stavby. Oprávnený bude na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby oprávnený zrealizovať na Nehnuteľnosti stavbu „FTTH_OC_BB_Retail Park“ (ďalej len „Stavba“), pričom predpokladaná výmera dotknutej časti Nehnuteľnosti predstavuje 3,50 m². Celková situácia Stavby so zakreslením trasy uloženia verejnej siete - telekomunikačného vedenia na Nehnuteľnosti, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Dohody ako jej príloha č. 1.

4. Predmetom tejto Dohody je úprava spôsobu vykonávania práv Oprávneného vyplývajúcich zo zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZEK“) – k časti Nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku tak, ako je to zakreslené na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je prílohou č. 1 k tejto Dohode, tak, aby bol Povinný obmedzený vo svojich právach len v nevyhnutnej miere, ako aj dohoda Účastníkov dohody o výške a spôsobe úhrady primeranej finančnej náhrady za nútené obmedzenie užívania Nehnuteľnosti.
5. Na základe vyššie uvedeného je výlučným a základným účelom tejto Dohody úprava práv a povinností Účastníkov dohody v súvislosti s užívaním Nehnuteľnosti Oprávneným na základe zákonného vecného bremena prostredníctvom umiestnenia a prevádzkovania telekomunikačného vedenia oprávneného v tejto nehnuteľnosti, pričom Oprávnený za týmto účelom na/v nehnuteľnosti zriadi a bude prevádzkovať optické vedenie svojej verejnej elektronickej komunikačnej siete pod názvom „FTTH_OC_BB_Retail Park“, (ďalej len „telekomunikačné zariadenie/vedenie“). Užívanie nehnuteľnosti zahŕňa aj vykonávanie výmen, opráv, úprav telekomunikačného zariadenia/vedenia, ako aj montáží zabezpečovacieho systému zo strany Oprávneného.
6. Oprávnený vyhlasuje, že telekomunikačné vedenie/zariadenie v zmysle ust. § 2 ZEK tvorí súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete.
7. Oprávnený vyhlasuje, že je podnikom poskytujúcim verejnú sieť a služby v oblasti elektronických komunikácií v súlade s § 3 ods. a) ZEK.
8. Oprávnený vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním Nehnuteľnosti budú z jeho strany dodržané všetky podmienky tohto užívania podľa príslušných právnych predpisov.
9. Oprávnený vyhlasuje, že ako podnik je podľa § 21 ods. 1 ZEK v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme oprávnený zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť 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. Zároveň je v zmysle ust. § 21 ods. 2 ZEK s týmto oprávnením spojené oprávnenie:
 - 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 okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku, pričom Oprávnený sa zaväzuje písomnú výzvu doručiť Povinnému na adresu sídla minimálne 30 kalendárnych dní pred vykonaním nevyhnutných úprav v zmysle tohto bodu; to neplatí v prípadoch, ktoré neznesú odklad.
10. Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa § 21 ods. 1 ZEK sú vecnými bremenami, viaznucami na dotknutej Nehnuteľnosti a vznikajú priamo z § 21 ods. 4 ZEK. V prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k sieti alebo jej časti, vo vzťahu ku ktorej oprávnenia vznikli, tieto prechádzajú na nového vlastníka siete alebo jej časti, ak je podnikom a zároveň držiteľom povolenia na vykonávanie predmetných oprávnení. Oprávnený je povinný o vzniku právneho nástupníctva Povinného bezodkladne informovať. Rovnako tak na právneho nástupcu Oprávneného prechádzajú aj všetky povinnosti, vyplývajúce mu z tejto Dohody.

11. Oprávnený berie na vedomie, že Mesto Banská Bystrica ako stavebný úrad príslušný na územné konanie a na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby, posudzuje splnenie podmienok na uplatnenie práva Oprávneného, a to v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na Nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Povinného.
12. Oprávnený podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor v súlade s ust. § 21 ods. 4 ZEK a podľa ust. § 35 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností do 90 dní od zriadenia verejnej siete, postavenia alebo umiestnenia jej vedenia alebo jej inej časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti. V prípade výstavby líniovej stavby takýto návrh podá Oprávnený do 90 dní od ukončenia výstavby líniovej stavby.

Čl. II

Výška, splatnosť a spôsob úhrady primeranej finančnej náhrady

1. Účastníci dohody sa dohodli, že deň odovzdania porealizačného zamerania sa bude medzi nimi považovať za ukončenie Stavby, ohľadom ktorej bolo porealizačné zameranie odovzdané.
2. Oprávnený je povinný predložiť do 60 dní od dokončenia každej Stavby verejných elektronických komunikačných sietí (telekomunikačného zariadenia/vedenia), ako aj jej zmeny, na vlastné náklady správcovi Digitálnej technickej mapy mesta Banská Bystrica (DTM), ktorým je Mestský úrad Banská Bystrica, zameranie skutočného stavu realizovanej stavby (porealizačné zameranie) v grafickej a digitálnej forme na CD/DVD/USB nosiči:
 - porealizačné zameranie (dsvs) vo formátoch *.dgn (*.dwg, *.dxf, *.shp),
 - zoznam súradníc (S-JTSK) a výšok (B.p.v.),
 - porealizačné zameranie v tlačenej podobe a musí obsahovať: dátum, pečiatku, meno a podpis oprávnenej osoby vo formátoch *.pdf, *.doc, *.txt.

Uvedené dokumenty sú potrebné k vydaniu potvrdenia o zápise do digitálnej mapy mesta príslušnej stavby. Spôsob a podmienky zápisu do DTM sú podrobne popísané vo Všeobecne záväznom nariadení mesta Banská Bystrica č. 43/1997 VZN o Digitálnej technickej mape mesta Banská Bystrica, účinnom od 01.10.1997 (ďalej len „VZN č. 43/1997“), s ktorým sa Oprávnený oboznámil pred podpisom tejto Dohody.

Oprávnený berie na vedomie, že porušenie vyššie uvedenej povinnosti sa považuje za porušenie povinnosti stanovenej VZN č. 43/1997, za porušenie ktorej môže byť Oprávnený postihnutý v rámci priestupkového konania v zmysle zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch.

3. Výška primeranej finančnej náhrady za nútené obmedzenie užívania Nehnuteľnosti bola stanovená dohodou Účastníkov dohody v súlade s ust. § 21 ods. 5 a § 23 ods. 2 ZEK a s článkom 22 ods. (3) písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica, účinné od 01.11.2023 (ďalej len „Zásady“) vo výške 390,00 €, (slovom: **tristodevät'desiat eur**) jednou platbou (ďalej len „Náhrada“), pre stavbu uvedenú v článku I. bode 3. tejto dohody.
4. Oprávnený sa zaväzuje zaplatiť Povinnému Náhradu v celosti do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení Stavby, a to úhradou na účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Dohody pod VS 828/2024. V prípade omeškania Oprávneného so zaplatením Náhrady, je Povinný oprávnený uplatniť si nárok na zaplatenie úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania so zaplatením Náhrady.
5. Oprávnený sa v zmysle bodu 1. tohto článku zaväzuje do 60 dní od dokončenia prác Stavby verejných elektronických komunikačných sietí písomne a aj e-mailom na elektronickú adresu: podatelna@banskabystrica.sk doručiť zoznam dotknutých pozemkov s výmerou dotknutých častí pozemkov vo vlastníctve Povinného spolu s porealizačným geometrickým plánom na stavby

verejných elektronických komunikačných sietí, pričom ak skutočná výmera dotknutých častí pozemkov vo vlastníctve Povinného bude vyššia ako je výmera dotknutej časti Nehnuteľnosti uvedená v článku I. bod 3. tejto Dohody, sa Oprávnený zaväzuje uzatvoriť Dodatok k tejto zmluve v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

6. Oprávnený sa zaväzuje doručiť Povinnému aj kópiu právoplatného rozhodnutia o zmene územného rozhodnutia na predmetnú stavbu, a to bezprostredne po nadobudnutí jeho právoplatnosti.

Čl. III

Doba trvania dohody

1. Dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Účastníci dohody sa dohodli, že táto Dohoda zanikne
 - a) písomnou dohodou Účastníkov dohody ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - b) zánikom oprávnení Oprávneného uvedených v § 21 ods. 1 a 2 ZEK;

Čl. IV

Ďalšie ustanovenia

1. Účastníci tejto Dohody sa dohodli, že náklady spojené so zriadením a prevádzkovaním telekomunikačného zariadenia/vedenia bude znášať Oprávnený.
2. Povinný sa zároveň zaväzuje, že pokiaľ akýmkoľvek spôsobom prevedie Nehnuteľnosť na tretiu osobu, bude informovať o svojich povinnostiach vyplývajúcich zo ZEK a tejto Dohody nového vlastníka Nehnuteľnosti.
3. Oprávnený je povinný pri výkone svojich oprávnení podľa tejto Dohody postupovať s potrebnou opatrnosťou tak, aby Povinného ani ine osoby svojou činnosťou neobťažoval nad mieru primeranú pomerom a svoje oprávnenia k Nehnuteľnosti vyplývajúce mu zo ZEK a tejto Dohody vykonával len v nevyhnutnom rozsahu pri maximálnom možnom rešpektovaní práv a záujmov Povinného.
4. Oprávnený vyhlasuje, že pri vykonávaní údržby a vstupoch na Nehnuteľnosť 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.
5. Oprávnený je pri výkone oprávnení uvedených v článku I. bod 9. tejto Dohody povinný počínať si tak, aby nespôsobil škodu na Nehnuteľnosti alebo na porastoch, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzil na najnižšiu možnú mieru.
6. Ak v budúcnosti pri prevádzkovaní telekomunikačného zariadenia/vedenia Oprávneným, či jeho dodávateľmi dôjde k narušeniu Nehnuteľnosti, Oprávnený sa zaväzuje, že Nehnuteľnosť po ukončení prác uvedie do predošlého stavu, a v prípade, ak to vzhľadom na povahu vykonaných prác nie je možné, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Nehnuteľnosti, a to do 2 mesiacov od ukončenia stavebných prác. Ak to nie je možné alebo ak je výsledný stav Nehnuteľnosti horší ako jej pôvodný stav, alebo ak na Nehnuteľnosti vznikla škoda, je Oprávnený povinný vyplatiť Povinnému jednorazovú náhradu zodpovedajúcu miere vzniknutej škode.
7. Povinný sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému potrebnú súčinnosť pri údržbe, opravách a prevádzkovaní telekomunikačného zariadenia/vedenia najmä tým, že umožní prístup osobám i mechanizmom na Nehnuteľnosť, ktorá je špecifikovaná v článku I. bod 1. tejto Dohody, a to v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi mu z ust. § 21 ZEK. Zároveň sa Povinný zaväzuje dbať o to, aby nepoškodzoval a nerušil prevádzku elektronických komunikačných sietí - podzemných káblových vedení.

8. Oprávnený sa o začatí výkonu oprávnení uvedených v článku I. bod 9. tejto Dohody zaväzuje upovedomiť Povinného najmenej 15 dní vopred, rovnako tak aj o príchodoch a vstupoch na nehnuteľnosť v prípade, ak bude vykonávať rekonštrukčné práce takého charakteru, ktoré by sa mohli akýmkoľvek spôsobom dotknúť užívania Nehnuteľnosti.
9. Účastníci tejto Dohody sa dohodli, že v prípade, ak Povinný bude vykonávať stavebné úpravy, pri ktorých bude nutné vykonávať práce na Nehnuteľnosti, ktoré budú vyžadovať aj zásah do telekomunikačného zariadenia/vedenia Oprávneného umiestneného na/v Nehnuteľnosti, Povinný Oprávnenému túto skutočnosť vopred písomne oznámi v dostatočnom predstihu, pričom Účastníci tejto Dohody spoločne a v dobrej viere vynaložia úsilie na to, aby nedošlo k obmedzeniu činnosti telekomunikačného zariadenia/vedenia/ alebo aby k prípadnému obmedzeniu došlo len v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas.

Čl. V

Doručovanie písomností

1. Pokiaľ v tejto Dohode nie je výslovne uvedené inak, Účastníci dohody sa dohodli, že všetky písomné oznámenia, podľa tejto Dohody, budú doručované a) prostredníctvom pošty, b) kuriérom alebo c) iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy uvedené v záhlaví tejto Dohody okrem prípadu, ak Účastník dohody preukázateľne oznámil druhému Účastníkovi dohody zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Ak druhý Účastník dohody nepreberie z akýchkoľvek dôvodov zásielku na adrese uvedenú v záhlaví Dohody, platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. V prípade osobného doručenia alebo doručenia kuriérom sa písomnosť považuje za doručení dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka doručuje na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Dohody a za doručení sa považuje okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručení na tretí deň od jej odoslania.
4. V prípade doručovania do elektronickej schránky v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) sa zásielka považuje za doručení okamihom potvrdenia notifikácie o doručení zásielky alebo uplynutím úložnej lehoty 15 dní a to aj v tom prípade, ak Účastník dohody notifikáciu o doručení zásielky v tejto lehote nepotvrdil.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto Dohody je možné uskutočniť len na základe písomnej dohody jej Účastníkov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody sú jej nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č.1 – podklad katastrálnej mapy so zákresom telekomunikačného zariadenia/vedenia
3. Právne vzťahy upravené touto Dohodou, ako aj vzťahy touto Dohodou výslovne neupravené, ale z nej vyplývajúce, sa spravujú ZEK 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, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Dohody.
5. Dohoda je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu, štyri (4) vyhotovenia obdrží Povinný a dve (2) jej vyhotovenia obdrží Oprávnený.
6. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Účastníkov dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Povinný sa zaväzuje doručiť Oprávnenému písomné potvrdenie o dni zverejnenia Dohody.
7. Povinný si je vedomý skutočnosti, že s údajmi v tejto Dohode sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Services Europe Slovakia, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 44 921 101 a spoločnosť Swiss Point, s.r.o., Račianska 8014/153, 830 54 Bratislava, IČO: 35 843 390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, Povinný s ním súhlasí.
8. Účastníci dohody vyhlasujú, že si túto Dohodu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po riadnom prerokovaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa

Povinný:

Oprávnený:

Ján Nosko
primátor Mesta Banská Bystrica

Mgr. Matej Galat
na základe podpisu jeho poriadku spoločnosti

Retail Park

Chránička FD90

Spojka na existujúcej sieti

Miestna komunikácia

R1

Spojka na existujúcej sieti

Legenda :

Navrhovaná trasa optickej siete Slovak Telekom, a.s.

Existujúca trasa optickej siete Slovak Telekom, a.s.

STL plynovod

Pohrnský skupinový vodovod

Kanalizačná sieť

Osvetlenie



TELEKOMUNIK s.r.o.
Projektová a inžinierska spoločnosť
E-mail: telekomunik@telekomunik.sk

Názov akcie :

FTTH_OC_BB_Retail Park

Obsah výkresu :

Navrhovaná trasa v katastrálnej mape

Investor :

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Kresil :

Konópka

Vypracoval :

Konópka

Kontroloval :

Ing. Šipoš

Zod. projektant :

Ing. Šipoš

Č. zákazky :

Dátum :

január 2024

Stupeň :

PS

Formát :

2x A4

Mierka :

1:1000

Výtlačok číslo :

K.1

Poznámka :
Inžinierske siete sú orientačne zakreslené z podkladov poskytnutých správcami inžinierskych sietí.
Pred začatím zemných prác je potrebné siete presne vytýčiť.

