

DOHODA
o spôsobe náhrady ujmy spôsobenej projektom Strategické územie Valaliky

č. 434392024 (ďalej len „Dohoda“)

uzatvorená v súlade s ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Účastníci dohody

Účastník dohody č. 1:

Obchodné meno: **Agro Valaliky ND, s.r.o.**

Sídlo: Cestice 1023, 044 71 Cestice

Štatutárny orgán: Ing. Pavol Majerčák, konateľ

IČO: 47 919 400

Registrácia: Obchodný register Mestský súd Košice, odd.: Sro, vložka č.: 50899/V

(ďalej len „Účastník dohody č. 1“)

a

Účastník dohody č. 2:

Obchodné meno: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**

Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov

Štatutárny orgán: Ing. Norbert Faith, konateľ

IČO: 54 485 053

Registrácia: Obchodný register Mestský súd Bratislava III, odd.: Sro, vložka č.: 159129/B

(ďalej len „Účastník dohody č.2“)

(Účastník dohody č. 1 a Účastník dohody č. 2 spolu ako „Účastníci dohody“)

Článok I
Úvod

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky (ďalej len „**Strategické územie Valaliky**“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 105705/2021-4270-233878, ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 403/2022 z 15. júna 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.06.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-72470. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 631/2022 z 12. októbra 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo

hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 25.10.2022 zmenené osvedčenie č.: 10455/2022-4270-99647 (ďalej len „**Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky**“) podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej len „**Zákon o významných investíciách**“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 632/2021 zo dňa 12.10.2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb (ďalej len „**Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb**“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 25.10.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“, pod číslom 43588/2022-4270-97556 (ďalej len „**Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb**“) podľa § 7 ods. 1 Zákona o významných investíciách. (Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky a Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb v ďalšom texte spolu ako „**Osvedčenia**“).

Článok II

Opis rozhodujúcich skutočností a dohoda

- 2.1 Spoločnosť Valaliky Industrial Park, s.r.o. ako držiteľ Osvedčení vykonávala v **katastrálnom území Geča a Čaňa** v zmysle §12 ods. 1. Zákona o významných investíciách prípravné, prieskumné a zisťovacie práce a úkony (ďalej len „**Činnosti**“).
- 2.2 Účastník dohody č. 1 užíva v území dotknutom Činnosťami pozemky na poľnohospodárske účely, ktoré budú špecifikované v Dohode o urovnaní podľa bodu 2.4 (ďalej len „**Dotknuté pozemky**“).
- 2.3 Následne bolo identifikované, že v dôsledku výkonu Činností vznikla Účastníkovi dohody č. 1 majetková prípadne iná ujma a tento má v zmysle § 12 ods. 3 Zákona o významných investíciách nárok na náhradu priamej škody.
- 2.4 Keďže projekt Strategické územie Valaliky vrátane výkonu Činností spôsobili nemožnosť užívania dotknutých pozemkov a pokračovania vo výkone poľnohospodárskej činnosti Účastníka dohody č. 1, Účastník dohody č. 2 má okrem formálneho potvrdenia ukončenia všetkých užívacích vzťahov viažucich sa k Dotknutým pozemkom, záujem pristúpiť k náhrade škody spôsobenej Účastníkovi dohody č. 1, z titulu zániku možnosti užívania Dotknutých pozemkov ako predmet nájmu na poľnohospodárske účely a s tým súvisiacou nemožnosťou naplnenia účelu užívacích vzťahov k Dotknutým pozemkom na poľnohospodárske účely, a to formou samostatnej Dohody o urovnaní, ktorú uzatvoria Účastníci dohody, predmetom ktorej bude okrem iného dohoda o výške odškodnenia Účastníka dohody č. 1, určenej podľa bodu 2.7 tejto Dohody (ďalej len „**Dohoda o urovnaní**“).
- 2.5 Účastníci dohody vyhlasujú, že prebiehajúca realizácia projektu spôsobila trvalú nemožnosť pokračovať vo výkone poľnohospodárskej činnosti Účastníkom dohody č. 1 na Dotknutých pozemkoch, keďže tie ako predmet užívania (orná pôda) boli v dôsledku projektu Strategické územie Valaliky vrátane Činností trvale a nezvratne znehodnotené, bol trvale zmenený účel ich využitia a vzhľadom na pozemkové úpravy Dotknutých pozemkov sa ich užívanie na poľnohospodárske účely trvale nemožné, v dôsledku čoho podľa ust. § 575 a nasl. a § 680 Občianskeho zákonníka zanikli všetky užívacie tituly k Činnosťami a projektom Strategický park Valaliky dotknutým pozemkom.
- 2.6 Na základe vyššie uvedených skutočností sa týmito Účastníci dohody dohodli na spôsobe určenia rozsahu a spôsobu náhrady spôsobenej majetkovej a inej ujmy v rozsahu skutočnej škody tzn. aj ušlého zisku spôsobenej Účastníkovi dohody č. 1 v dôsledku projektu Strategické územie Valaliky vrátane Činností, ktoré budú Účastníkovi dohody č. 1 v prípade uzavretia Dohody o urovnaní s Účastníkom dohody č. 2 následne uhradené.

2.7 Účastníci dohody vyhlasujú a súhlasia s tým, že:

- a) rozsah odškodnenia čo do skutočnej škody bude určený postupom podľa ust. § 12 Zákona o významných investíciách, t.j. Účastník dohody č. 2 uhradí celkovú skutočnú škodu Účastníkovi dohody č. 1 a to na podklade príslušného znaleckého posudku a geometrických plánov preukazujúcich a vyčísľujúcich rozsah spôsobenej skutočnej škody.
- b) rozsah odškodnenia čo do ušlého zisku bude určený nasledovne, a to v prípade, že Dotknuté pozemky sú užívané na základe:
 - nájomných zmlúv:
 - zmluva na dobu určitú – odškodní sa ušlý zisk v rozsahu reálneho zostatku trvania príslušnej nájomnej zmluvy;
 - zmluva na dobu neurčitú – odškodní sa ušlý zisk za analogickej aplikácie ust. § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „**Zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov**“), t.j. za obdobie 5 rokov;
 - iného právneho titulu (napr. podľa ust. § 12a, 12b, 12c Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a iné):
 - odškodní sa ušlý zisk za aplikácie ust. § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, t.j. 5 rokov, avšak iba v prípade, že nájomca nemá/nemal nárok na vydanie nového „iného právneho titulu“, resp. na pokračovanie vo svojej činnosti;

a to všetko na podklade príslušného znaleckého posudku.

2.8 Účastníci dohody týmto vyhlasujú, že Účastník dohody č. 1 poskytol Účastníkovi č. 2, pre účel výpočtu výšky škody, všetky užívacie tituly oprávňujúce ho na výkon poľnohospodárskej činnosti na Dotknutých pozemkoch v katastrálnom území Geča, Čaňa a Účastník dohody č. 1 si nebude nárokovat náhradu akýchkoľvek majetkových aj nemajetkových nárokov, ktoré nebudú predmetom Dohody o urovaní a ktoré sa týkajú nemožnosti Účastníka dohody č. 1 vykonávať poľnohospodársku činnosť na Dotknutých pozemkoch a / alebo zániku užívacích titulov Účastníka dohody č. 1 k Dotknutým pozemkom a / alebo výkonu Činností Účastníkom dohody č. 2, ako aj nárokov, ktoré si Účastník dohody č. 1 v tejto súvislosti doposiaľ neuplatnil, mohol alebo môže v budúcnosti uplatniť. Táto Dohoda sa netýka nárokov Účastníka dohody č. 1 spojených a týkajúcich sa náhrady za vyvlastnenie dotknutých pozemkov vo veci, v ktorej bol Účastník dohody č. 1 vyvlastňovacím orgánom v rámci rozhodnutí o ich vyvlastnení odkázaný na súd.

2.9 Účastník dohody č. 2 v čase uzatvorenia tejto Dohody zabezpečuje určenie výšky náhrady spôsobenej škody podľa tejto Dohody. Účastník dohody č. 2 bude Účastníka dohody č. 1 písomne informovať o výške kompenzácie určenej podľa bodu 2.7 tejto Dohody v lehote do 60 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Dohody (ďalej len „**Oznámenie o výške kompenzácie**“).

2.10 Účastníci dohody sa zaväzujú do 60 dní od predloženia Oznámenia o výške kompenzácie Účastníka dohody č. 2 Účastníkovi dohody č. 1 uzatvoriť Dohodu o urovaní, a to za predpokladu, že výška kompenzácie uvedená v Oznámení o výške kompenzácie bude určená a vypočítaná spôsobom podľa bodu 2.7 tejto Dohody.

Článok III

Záverečné ustanovenia

- 3.1 Táto Dohoda nadobúda platnosť okamihom jej uzatvorenia a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Účastníci dohody zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Účastníci dohody ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Dohodu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Dohodu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 3.3 Zmeny v tejto Dohode je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané Zmluvnými stranami.
- 3.4 Pokiaľ táto Dohoda neustanovuje inak, práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.5 Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Dohody nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Dohody ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Dohody a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Dohody a vôľou Účastníkov dohody pri uzatvorení tejto Dohody.
- 3.6 Účastníci dohody sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Dohody budú doručované do vlastných rúk, na adresy Účastníkov dohody, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Dohody, pokiaľ si neoznámia inú adresu. Účastníci dohody sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
- 3.7 Táto Dohoda je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Účastník dohody č. 1 a dve vyhotovenia obdrží Účastník dohody č. 2

Účastník dohody č.1:

V, dňa

.....
Agro Valaliky ND, s.r.o.
Ing. Pavol Majerčák, konateľ
(úradne overený podpis)

Účastník dohody č.2:

V, dňa

.....
Valaliky Industrial Park, s. r. o.
Ing. Norbert Faith, konateľ
(úradne overený podpis)