

Dohoda o vyporiadaní vzťahov počas výstavby stavby

uzatvorená podľa § 262 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

(ďalej len „**dohoda**“)

medzi účastníkmi dohody (ďalej spolu aj ako „**strany dohody**“):

účastník 1:

Obchodné meno: **Bratislavský samosprávny kraj**
Sídlo: Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava 25
Právna forma: zriadený podľa zákona č. 30/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov
Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda
IČO: 36063606
(ďalej len „**účastník 1**“)

a

účastník 2:

Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo Chorvátsky Grob Bernolákovo so sídlom v Chorvátskom Grobe
Sídlo: Hlboká cesta 45/3681 , 900 25 Chorvátsky Grob
Právna forma: družstvo
Štatutárny orgán: Ing. Peter Satko – predseda predstavenstva
Ing. Milan Jurčovič – podpredseda predstavenstva
IČO: 00190390

(ďalej len „**účastník 2**“)

Článok I. Preambula

1. Účastník 1 pripravuje realizáciu stavby s názvom „Križovatka Triblavina- cesta III/1059 Chorvátsky Grob“ (ďalej len „**stavba**“), na ktorú bolo vydané Obcou Chorvátsky Grob Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2460/2019 zo dňa 26. 4. 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4. 6. 2019. Stavba bude realizovaná v k.ú.: Chorvátsky Grob v priebehu rokov 2021 až 2024 a jej grafické znázornenie tvorí prílohu č. 1 tejto dohody.
2. Účastník 2 vykonáva obhospodarovanie pozemkov (ornej pôdy), ktorej časť bude mať v nájme Účastník 1 počas realizácie stavby a časť bude naďalej užívať účastník 1, pričom v dôsledku procesu výstavby stavby bude sťažená činnosť účastníka 2, na základe čoho strany dohody do času ukončenia realizácie upravujú svoje vzájomné práva a povinnosti touto dohodou.

Článok II. Predmet dohody

1. Strany dohody sa dohodli, že pred výstavbou stavby účastník 1 na svoje náklady zabezpečí geodetické zameranie stavby v rozsahu dočasného záberu v súlade s čl. III. ods. 1 tejto dohody.

2. Strany dohody sa dohodli, že odo dňa geodetického zamerania dočasného záberu stavby je účastník 1 povinný platiť náhradu za daň z pozemkov, ktorú uhradza účastník 2 za vlastníkov pozemkov v zmysle čl. III. ods. 4 tejto dohody.
3. Strany dohody sa dohodli, že účastník 1 nahradí účastníkovi 2 náhradu za Lucernu siatu, spôsobenú v dôsledku výstavby stavby, a to v lehotách a výške podľa čl. III ods. 6 tejto dohody.
4. Strany dohody sa dohodli, že účastník 1 nahradí účastníkovi 2 náhradu za nájom zaplatený účastníkom 2 vlastníkom pozemkov v dočasnom zábere, a to v lehotách a výške podľa čl. III. ods. 7 tejto dohody.
5. Strany dohody sa dohodli, že účastník 2 bude oprávnený počas realizácie stavby prechádzať cez dočasné premostenie ponad Mlynský potok v čase po dohode so zhotoviteľom stavby, ktorého účastník 1 upovedomí o tejto skutočnosti.
6. Strany dohody deklarujú, že výstavbou stavby budú umožnené prístupy k všetkým pozemkom obhospodarovaným účastníkom 2 v okolí miesta stavby a to vybudovaním zjazdov zo stavby, ako aj prístupy počas realizácie stavby.
7. Účastník 2 sa zaväzuje, že v lehote do 5 dní odo dňa účinnosti tejto dohody doručí Okresnému úrad Bratislava späťvzatie námietok, ktoré podal vo vyvlastňovacom konaní č. OU-BA-OVBP2-2020/85706/GRJ.
8. Účastník 1 sa zaväzuje poslať v lehote do 30.11.2020 účastníkovi 2 prehľad pozemkov v dočasnom zábere stavby s uvedením parcelných čísiel pozemkov, ich výmery a vlastníkov, na účely presného výpočtu nájmu za tieto pozemky vlastníkom pozemkov.
9. Účastník 1 sa zaväzuje, že po zriadení staveniska oznámi vlastníkom pozemkov, s ktorými uzatvoril účastník 1 nájomné zmluvy na obdobie výstavby stavby, informáciu, že iba účastník 1 ako dočasný nájomca pozemkov bude vyplácať nájomné počas doby výstavby vlastníkom v zmysle uzatvorených nájomných zmlúv s týmito vlastníkmi.

Článok III.

Geodetické zameranie, náhrada za plodiny a ostatné náhrady počas výstavby

1. Účastník 1 je povinný vykonať na svoje náklady geodetické zameranie stavby, a to v nasledovných lehotách:
 - a) v lehote do 19.08.2020 vykonať zameranie v rozsahu 1.4 km až 1.7 km dočasného záberu stavby podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy,
 - b) v lehote do 30.11.2020 vykonať zameranie v rozsahu 0.0 km až 1.3 km dočasného záberu stavby podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
2. Účastník 2 je povinný zdržať sa vykonávania činnosti na pozemkoch v rozsahu geodetického zamerania podľa ods. 1 písm. a) a b) tohto článku dohody a to až do uplynutia doby trvania tejto dohody.
3. Účastník 2 je oprávnený vykonávať prechod alebo prejazd po pozemkoch v rozsahu geodetického zamerania podľa ods. 1 písm. a) a b) tohto článku dohody, a to až do doby začatia výstavby stavby.
4. Strany dohody sa dohodli, že účastník 2 každoročne, najneskôr do 31.12., zašle výzvu na úhradu spolu s faktúrou účastníkovi 1, ktorej predmetom bude úhrada pomernej časti nákladov vynaložených účastníkom 2 na daň z nehnuteľností, a to pozemkov v dočasnom zábere stavby, ktorú má v nájme od vlastníkov pozemkov účastník č. 1. Strany dohody sa dohodli, že faktúra musí byť vyhotovená v súlade s príslušnými právnymi predpismi a splatnosť faktúry bude do 30 dní odo dňa jej doručenia

účastníkovi 1. Účastník 2 je povinný vo výzve uviesť podrobný výpočet výšky dane z nehnuteľností, ktoré uhradil za pozemky v dočasnom zábere, a to v rozsahu násobku m² dočasného záberu a sadzby dane príslušnej za daný kalendárny rok. Účastník 1 nie je povinný vykonať úhradu faktúry podľa tohto odseku dohody v prípade, ak výzva nebude obsahovať podrobný výpočet výšky dane, alebo ak faktúra bude vyhotovená v rozpore s príslušnými právnymi predpismi.

5. Strany dohody sa dohodli, že odo dňa účinnosti tejto dohody do ukončenia roku 2020, je účastník 1 povinný uhradiť iba pomernú časť náhrady za daň z nehnuteľností podľa ods. 4, a to určenom nasledovným výpočtom:

$$VN_d = (DZ \times SD / 365) \times P_{dní}$$

pričom:

VN_d – predstavuje výšku náhrady dane v EUR,

DZ – predstavuje celkový počet m² pozemkov, ktoré tvoria dočasný záber stavby,

SD – predstavuje sadzbu dane v EUR za príslušný kalendárny rok 2020,

P_{dní} – predstavuje celkový počet dní, počas ktorých nebolo možné účastníkom 2 užívať pozemky v dočasnom zábere.

6. Strany dohody sa dohodli, že účastník 1 je povinný uhradiť účastníkovi 2 sumu vo výške **3.401,96 EUR**, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto dohody, z titulu náhrady za odstránenie Lucerny siatej v km 1.2 až 1.3 stavby. Suma náhrady bola určená nasledovným výpočtom:

Pôdny blok lokálny názov	LPIS blok	približný záber trvalý + dočasný (ha)	plodina 2021	nákladová cena Eur za 1 (t)	priem. výnos (t) za 1 ha	počet období (hosp. rok)	náhrada škody E= A*B*C*D
		A		B	C	D	
Pri Teplom prameni	Vajnory 0203/1	1,00	lucerna siata	178,30 €	9,54	2,00	3 401,96 €

7. Strany dohody sa dohodli, že účastník 2 každoročne, najneskôr do 31.12., zašle výzvu na úhradu náhrady za nájom zaplatený účastníkom 2 vlastníkom pozemkov v dočasnom zábere, a to za obdobie odo dňa geodetického zamerania až do dňa zriadenia staveniska účastníkom 1 zhotoviteľovi stavby. Účastník 2 vo výzve uvedie výšku náhrady ako aj jej výpočet, pričom výška náhrady podľa tohto odseku dohody sa vypočíta nasledovným vzorcom:

$$VN_n = ((DZ/10.000) \times 83,55 / 365) \times P_{dní}$$

pričom

VN_n – predstavuje výšku náhrady nájmu v EUR za príslušné obdobie,

DZ – predstavuje celkovú výmeru dočasného záberu,

P_{dní} – predstavuje celkový počet dní, počas ktorých nebolo možné účastníkom 2 užívať pozemky v dočasnom zábere,

*pozn.- číslo 83,55 predstavuje sumu obvyklého nájmu za 1 ha ornej pôdy zverejňovaného Ministerstvom pôdohospodárstva rozvoja vidieka SR, na: <https://www.mpsr.sk/ovn/2019>

8. Súčasťou výzvy podľa ods. 8 tohto článku dohody bude aj faktúra, vyhotovená v zmysle príslušných právnych predpisov so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia účastníkovi 1. Účastník 1 nie je povinný vykonať úhradu faktúry podľa tohto odseku

dohody v prípade, ak výzva nebude obsahovať podrobný výpočet výšky náhrady nájmu, alebo ak faktúra bude vyhotovená v rozpore s príslušnými právnymi predpismi.

Článok IV.

Dohoda o budúcom ukončení nájmu poľnohospodárskej pôdy

1. Účastník 2 podpisom na tejto dohode prehlasuje, že pozemky v trvalom zábere stavby užíval do času vydania stavebného povolenia na základe viacerých nájomných zmlúv s ich pôvodnými vlastníckmi, pričom účastník 1 sa výkupom nehnuteľností, resp. výkupom spoluvlastníckych podielov k pozemkom v trvalom zábere stal prenajímateľom.
2. Strany dohody sa dohodli, že po zápise vlastníckeho práva k poslednému pozemku, ktorý bude dotknutý trvalým záberom stavby, uzatvoria dohodu o ukončení nájmu na všetky pozemky podľa ods. 1 tohto článku zmluvy s tým, že do doby ukončenia majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbou v prospech účastníka 1 nie je účastník 2 povinný uhrádzať nájom za túto časť pozemkov účastníkovi 1.
3. Strany dohody sa dohodli, že dohodu o ukončení nájmu na pozemky v zmysle ods. 1 tohto článku dohody uzatvoria najneskôr do 24 mesiacov odo dňa posledného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k pozemkom v trvalom zábere stavby v prospech účastníka 1, a to na základe výzvy zaslanej účastníkom 1, účastníkovi 2 po právoplatnosti posledného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v prospech účastníka 1. Účastník 1 je povinný k výzve pripojiť návrh dohody o ukončení nájmu a účastník 2 je povinný takto doručení dohodu podpísať a doručiť účastníkovi 1 v lehote do 60 dní odo dňa jej obdržania. Účastník 1 po doručení podpísaných rovnopisov dohody o ukončení nájmu dohody podpíše a dve vyhotovenia odošle účastníkovi 2.

Článok V.

Trvanie dohody

1. Strany dohody sa dohodli, že táto dohoda zaniká uplynutím 6 rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Dohoda môže zaniknúť aj výpoveďou účastníka 1 zaslanej účastníkovi 2 z dôvodu, že
 - a) účastník 1 nezíska právoplatné stavebné povolenie na stavbu v lehote 2 rokov,
 - b) účastník 1 nezačne s realizáciou stavby ani do 2 rokov odo dňa účinnosti tejto dohody.
3. Výpovedná doba pri výpovedi podľa ods. 2 tohto článku dohody je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená účastníkovi 2.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastník 2 súhlasí s realizáciou stavby a čestne prehlasuje, že všetky jeho nároky, dotknuté touto stavbou sú obsiahnuté v tejto dohode a svojim podpisom na tejto dohode prehlasuje, že nemá námietky k stavbe.
2. Zmeny alebo doplnky tejto dohody môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k tejto dohode, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto dohoda neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Dohoda je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
6. Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu stranami dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle účastníka 1.
7. Účastník 2 vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
8. Prílohou tejto dohody je:
 - a) Príloha 1 - grafické znázornenie stavby rozdelená na:
 - Prílohu 1 – časť A – rozsah stavby v km 0.00 – 1.00
 - Prílohu 1 – časť B – rozsah stavby v km 1.00 – KÚ

V Bratislave, dňa

V Chorvátskom Grobe, dňa

.....
Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda samosprávneho kraja

.....
Pol'nohospodárske družstvo
Chorvátsky Grob Bernolákovo
so sídlom v Chorvátskom Grobe
Ing. Peter Satko
predseda predstavenstva

.....
Pol'nohospodárske družstvo
Chorvátsky Grob Bernolákovo
so sídlom v Chorvátskom Grobe
Ing. Milan Jurčovič
podpredseda predstavenstva