

# DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa ust. § 585 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

## Účastník dohody 1:

**obchodné meno:** MPV Družstvo, družstvo  
**sídlo:** Werferova 2582/1, 040 11 Košice – mestská časť Juh  
**IČO:** 50 397 877  
**DIČ:** 2120308157  
**IČ DPH:** SK2120308157  
**zápis:** Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel Dr, vložka číslo: 1530/V  
**bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a. s.  
**číslo účtu (IBAN):** SK18 0900 0000 0051 1878 4739  
**štatutárny orgán:** Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva  
JUDr. Ľubomír Oravec, člen predstavenstva

(ďalej len „**Účastník 1**“)

a

## Účastník dohody 2:

**názov:** Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce  
**sídlo:** Americká trieda 15, 040 13 Košice  
**IČO:** 00 691 071  
**DIČ:** 2020762986  
**zastúpený:** Mgr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

(ďalej len „**Účastník 2**“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej spolu ako „**Účastníci dohody**“)

## ČI. I.

### Preambula

1. Účastník 1 je evidovaný ako výlučný, resp. podielový vlastník nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres Košice I, obec Košice-Sídlisko Ťahanovce, katastrálne územie Nové Ťahanovce:

LV	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera
1777	3691/73	zastavaná plocha a nádvorie	204
	3691/75	zastavaná plocha a nádvorie	6
	3691/76	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/77	zastavaná plocha a nádvorie	12
	3691/78	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/79	zastavaná plocha a nádvorie	12
	3691/80	zastavaná plocha a nádvorie	8
	3691/81	zastavaná plocha a nádvorie	87
	3691/83	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/84	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/85	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/86	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/87	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/88	zastavaná plocha a nádvorie	8
	3691/91	zastavaná plocha a nádvorie	14
3691/92	zastavaná plocha a nádvorie	14	

	3691/93	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/94	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/95	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/96	zastavaná plocha a nádvorie	102
	3691/99	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/100	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/101	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/102	zastavaná plocha a nádvorie	9
	3691/105	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/106	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/107	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/108	zastavaná plocha a nádvorie	2
	3691/109	zastavaná plocha a nádvorie	80
	3691/112	zastavaná plocha a nádvorie	12
	3691/113	zastavaná plocha a nádvorie	11
	3691/116	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/117	zastavaná plocha a nádvorie	5
	3691/118	zastavaná plocha a nádvorie	39
	3691/42	ostatná plocha	62
3551	3690/62	zastavaná plocha a nádvorie	22
	3690/63	zastavaná plocha a nádvorie	23
	3691/120	zastavaná plocha a nádvorie	11
	3691/121	zastavaná plocha a nádvorie	12
	3691/122	zastavaná plocha a nádvorie	8
	3691/123	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/124	zastavaná plocha a nádvorie	2
	3691/125	zastavaná plocha a nádvorie	25
	3691/126	zastavaná plocha a nádvorie	5
	3691/127	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/128	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/129	zastavaná plocha a nádvorie	21
	3691/130	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/131	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/132	zastavaná plocha a nádvorie	14
	3691/133	zastavaná plocha a nádvorie	20
	3691/134	zastavaná plocha a nádvorie	57
	3691/135	zastavaná plocha a nádvorie	2
	3691/136	zastavaná plocha a nádvorie	12
	3691/137	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/138	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/139	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/140	zastavaná plocha a nádvorie	9
	3691/141	zastavaná plocha a nádvorie	5
	3691/142	zastavaná plocha a nádvorie	8
	3691/143	zastavaná plocha a nádvorie	6
3691/144	zastavaná plocha a nádvorie	4	

	3691/145	zastavaná plocha a nádvorie	3
	3691/40	zastavaná plocha a nádvorie	64
	3691/147	zastavaná plocha a nádvorie	11
	3691/148	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/149	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/150	zastavaná plocha a nádvorie	13
	3691/151	zastavaná plocha a nádvorie	12
3529	2591	orná pôda	1193
3549	2592	orná pôda	1363
3548	2588	orná pôda	716
2913	2597/501	orná pôda	3264
3547	3690/2	orná pôda	778
3548	2588	orná pôda	716
3540	3691/152 až 155	zastavaná plocha a nádvorie	24
3549	2592	orná pôda	1363

(ďalej ako „**Pozemky**“).

- Účastník 2 je výlučným vlastníkom polovegetačných zatrávňovacích tvárníci umiestnených na Pozemkoch, ktoré umiestnil na Pozemky, pričom Účastník 2 svojim podpisom vyhlasuje a potvrdzuje, že je s týmito oprávnený bez obmedzenia nakladať v rozsahu všetkých oprávnení vyplývajúcich z vlastníckeho práva a súčasne, že sa na Účastníka 2 vzťahujú všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom polovegetačných zatrávňovacích tvárníci umiestnených na Pozemkoch.
- Účastníci dohody vzájomne konštatujú, že Účastník 2 uložením polovegetačných zatrávňovacích tvárníci na plochu Pozemkov vytvoril plochu parkovacieho státi (ďalej tiež „**Parkovisko**“) a tým umožnil tretím osobám užívanie parkovacích státi vybudovaných na Pozemkoch.
- Účastníci dohody sa v záujme urovnania vzájomných nárokov vyplývajúcich z titulu uloženia polovegetačných zatrávňovacích tvárníci na plochu Pozemkov a užívania Pozemkov, ako aj vyplývajúcich z nárokov Účastníka 1 na zapltenie odplaty za užívanie Pozemkov Účastníkom 2 a umožnenie užívania Pozemkov tretím osobám zo strany Účastníka 2, dohodli na uzavretí tejto dohody o urovnaní v nasledovnom znení.

## ČI. II. Sporné nároky

- Účastník 1 tvrdí, že Účastník 2 uložil polovegetačné zatrávňovacie tvárnice na Pozemky bez právneho titulu a bez práva k Pozemkom, rovnako tak bez súhlasu vtedajších vlastníkov Pozemkov, pričom nebol oprávnený užívať Pozemky a na tieto teda ani uložiť polovegetačné zatrávňovacie tvárnice. Účastník 1 zároveň tvrdí, že voči Účastníkovi 2 mu vznikol nárok na odplatu za uloženie polovegetačných zatrávňovacích tvárníci na Pozemky, ich ponechanie na Pozemkoch a tým za užívanie Pozemkov Účastníkom 2 v nasledovnej výške:
  - v roku 2018 odplata vo výške 7,28 € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Pozemkov,
  - v roku 2019 odplata vo výške 7,91 € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Pozemkov,
  - v roku 2020 odplata vo výške 8,81 € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Pozemkov,
  - v roku 2021 odplata vo výške 10,88 € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Pozemkov,
  - v roku 2022 odplata vo výške 12,55 € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Pozemkov,
  - v roku 2023 odplata vo výške 12,49 € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery Pozemkov.

Účastník 1 pri určení výšky odplaty vychádzal zo Znaleckého posudku č. 43/2022 zo dňa 30.06.2022 vyhotoveného Ing. Jaroslavom Petrekom, ul. Dargovská č. 1, 040 01 Košice, znalcom v odbore: stavebníctvo, odvetví: odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914201 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), ktorého textová časť tvorí prílohu tejto dohody, s prihliadnutím na štatistické údaje zverejňované Národnou bankou Slovenska.

Účastník 1 súčasne tvrdí, že okrem nároku na zaplatenie odplaty za užívanie Pozemkov má voči Účastníkovi 2 aj nárok na zaplatenie úroku z omeškania, a to vo výške 5% p.a. z dlžnej sumy, ako aj nárok na náhradu nákladov za uplatnenie pohľadávky, a to náhradu trov právneho zastúpenia a trov konaní vedených v súvislosti s uplatnením a vymoženie dlžnej sumy odplaty.

Účastník 1 taktiež tvrdí, že polovegetačné zatrávňovacie tvárnice sú na Pozemkoch uložené bez právneho titulu k Pozemku a bez súhlasu vlastníka pozemkov, a teda sa jedná o nepovolenú stavbu, ku ktorej nemôže vzniknúť a ani byť zriadené vecné bremeno, a to ani rozhodnutím súdu.

- Účastník 2 tvrdí, že Účastník 1 nemá nárok na odplatu v takej výške, aká je uvedená v bode 1. tohto článku, pričom v prípade, ak Účastníkovi 1 prináleží odplata za užívanie Pozemkov Účastníkom 2, táto je v nižšej výške, než akú požaduje Účastník 1 v zmysle bodu 1. tohto článku. Účastník 2 zároveň v súvislosti s predchádzajúcou vetou tohto bodu tvrdí, že pokiaľ Účastníkovi 1 vzniká nárok na úroky z omeškania a nárok na náhradu nákladov za uplatnenie pohľadávky, tieto by mali byť vypočítané odvíjajúc sa od skutočnej sumy odplaty, ktorá prípadne prináleží Účastníkovi 1 za užívanie Pozemkov, a nie od sumy, ktorú si Účastník 1 voči Účastníkovi 2 uplatňuje. Účastník 2 súčasne tvrdí, že aj keby išlo o nepovolenú stavbu Parkoviska, k tejto je možné zriadiť vecné bremeno, a to aj rozhodnutím súdu. Účastník 2 taktiež tvrdí, že uložením polovegetačných zatrávňovacích tvární na Pozemky neobmedzil užívanie Pozemkov v celom rozsahu a tieto sú uložené len na časti Pozemkov.
- Účastníci dohody súčasne konštatujú, že rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 08.11.2022, sp. zn. 24C/7/2021 (ďalej len „**Prvotný rozsudok**“) súd rozhodol tak, že Účastník 2 v postavení žalovaného je povinný zaplatiť Účastníkovi 1 v postavení žalobcu odplatu vo výške 14.714,87 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne od 12.12.2020 do zaplatenia s tým, že súd súčasne konštatoval, že Účastník 1 má voči Účastníkovi 2 nárok na zaplatenie odplaty za užívanie Pozemkov Účastníkom 2. Účastník 2 voči časti Prvotného rozsudku podal odvolanie, o ktorom dosiaľ nebolo rozhodnuté. Účastníci dohody konštatujú, že zvyšná časť uplatneného nároku na zaplatenie odplaty je predmetom ďalšieho konania.
- Účastníci dohody súčasne konštatujú, že uplatnenie nároku na zaplatenie odplaty za užívanie Pozemkov v zmysle tohto článku je okrem iného (a okrem konania vedeného na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 24C/7/2021 uvedeného v bode 3. tohto článku) aj predmetom konaní vedených na Mestskom súde Košice, kde si Účastník 1 v postavení žalobcu uplatnil voči Účastníkovi 2 v postavení žalovaného nároky na zaplatenie odplaty, a to konkrétne v konaní vedenom pod sp. zn. 35C/1/2023 nárok na zaplatenie odplaty vo výške 24.562,79 € spolu s príslušenstvom, v konaní vedenom pod sp. zn. 19C/8/2023 nárok na zaplatenie odplaty vo výške 27.733,36 € spolu s príslušenstvom. Účastník 2 si súčasne v konaní vedenom na Mestskom súde Košice (pôvodne Okresný súd Košice I) pod sp. zn. 24C/19/2021 uplatnil nárok na zriadenie vecného bremena k Pozemkom v prospech stavby Parkoviska v práve vybudovania, ponechania a užívania stavby Parkoviska na Pozemkoch.
- V zmysle vyššie uvedeného Účastníci dohody konštatujú, že nárok Účastníka 1 na zaplatenie odplaty za užívanie Pozemkov Účastníkom 2 a jeho výška spolu s výškou úrokov z omeškania a výškou náhrady nákladov za uplatnenie pohľadávky (trov právneho zastúpenia a trov konaní), ako aj zriadenie vecného bremena v práve vybudovania, ponechania a užívania stavby Parkoviska k Pozemkom sú medzi nimi sporné.

### Čl. III. Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je urovnanie všetkých práv a povinností medzi Účastníkmi dohody, ktoré im vyplývajú v súvislosti so spornými tvrdeniami a spornými nárokmi uvedenými v Čl. II. tejto dohody, ako aj urovnanie práv, povinností a nárokov uplatnených v konaniach vedených na Mestskom súde Košice (pôvodne Okresnom súde Košice I) pod sp. zn. 24C/7/2021, sp. zn. 35C/1/2023, sp. zn. 19C/8/2023 a sp. zn. 24C/19/2021.

### Čl. IV. Spôsob urovnania

1. Účastníci dohody sa dohodli, že akékoľvek právne vzťahy, nároky, práva a povinnosti vyplývajúce z tých právnych vzťahov, skutkových tvrdení a nárokov, ktoré sú medzi Účastníkmi dohody sporné, a to najmä tie, ktoré vyplývajú alebo by mohli vyplývať zo skutočností a tvrdení uvedených v Čl. II. tejto dohody, alebo by mohli so skutočnosťami a tvrdeniami uvedenými v Čl. II. tejto dohody akýmkoľvek spôsobom súvisieť, zanikajú za podmienok uvedených v bode 2. a nasl. tohto článku a nahrádzajú sa záväzkami opísanými v nasledovných bodoch tohto článku.
2. Účastníci dohody sa vzájomne dohodli a súčasne vzájomne podľa svojej dohody konštatujú a vyhlasujú, že polovegetačné zatrávňovacie tvárnice tvoriace Parkovisko sú uložené na časti Pozemkov o celkovej výmere 1.434,11 m<sup>2</sup>, ktorá pripadá na spoluvlastnícke podiely Účastníka 1 na Pozemkoch. Účastníci dohody sa vzhľadom na vyššie prezentované sporné nároky a súčasnú dohodu o výmere Pozemkov, na ktorej sú polovegetačné zatrávňovacie tvárnice uložené, urovnávajú dohodou tak, že sa dohodli, že doposiaľ nezaplatená odplata za uloženie a ponechanie polovegetačných zatrávňovacích tvární Účastníkom 2 na Pozemky a ich užívanie a umožnenie užívania Účastníkom 2 pre tretie osoby a tým za užívanie Pozemkov Účastníkom 2, predstavuje za obdobie od 24.11.2018 do 31.08.2023 sumu vo výške 61.755,94 €, úroky z omeškania so zaplatením dlžnej sumy predstavujú sumu vo výške 7.001,48 € a náhrada trov právneho zastúpenia Účastníka 1 v súdnych konaniach špecifikovaných v Čl. III bode 1., na ktorých náhradu má Účastník 1 nárok voči Účastníkovi 2, predstavuje sumu vo výške 1.242,58 €. Účastníci dohody na základe predchádzajúcej vety tohto bodu konštatujú, že **celková suma dohodnutá medzi Účastníkmi dohody** spojená so spornými nárokmi špecifikovanými v Čl. II. tejto dohody a užívaním Pozemkov Účastníkom 2, spolu s nákladmi za uplatnenie pohľadávky Účastníka 1 voči Účastníkovi 2, **predstavuje spolu dohodnutú sumu vo výške 70.000,- €, na ktorej zaplataenie má Účastník 1 voči Účastníkovi 2 nárok.** Podrobné určenie výmery Pozemkov, ako aj výpočet dlžných súm, úrokov z omeškania a trov tvorí prílohu tejto dohody (ďalej len „**Podrobná špecifikácia**“).
3. Účastníci dohody sa v zmysle bodu 2. tohto článku a pre splnenie nároku Účastníka 1 voči Účastníkovi 2 dohodli, že Účastník 2 zaplatí Účastníkovi 1 z titulu užívania Pozemkov, uloženia polovegetačných zatrávňovacích tvární na Pozemky a náhrady nákladov za uplatnenie pohľadávky sumu vo výške 70.000,- €, a to najneskôr do 30.09.2023 bezhotovostným prevodom na bankový účet Účastníka 1, číslo účtu IBAN: SK18 0900 0000 0051 1878 4739.
4. Účastníci dohody taktiež vzájomne konštatujú, že Účastník 2 na základe Prvotného rozsudku zaplatil Účastníkovi 1 za užívanie Pozemkov sumu vo výške 9.500,- €, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Účastníka 1 vykonaným dňa 24.11.2022. Účastníci dohody sa dohodli, že suma odplaty uvedená v tomto bode nie je započítaná v sume uvedenej v bode 3. tohto článku, ktorú sa Účastník 2 zaväzuje podľa podmienok uvedených v bode 3. tohto článku zaplatiť Účastníkovi 1, tejto sa žiadnym spôsobom nedotýka a k tejto sa žiadnym spôsobom nezapočítava. Účastníci dohody konštatujú, že suma vo výške 9.500,- € zaplataená zo strany Účastníka 2 v prospech Účastníka 1 predstavuje osobitný nárok Účastníka 1 priznaný na základe Prvotného rozsudku, ktorý je splnený a žiadnym spôsobom neovplyvňuje výšku dohodnutú Účastníkmi dohody podľa bodu 2. tohto článku a do tejto sa v rozsahu zaplatenej sumy 9.500,- € nezapočítava.

5. Účastníci dohody sa dohodli, že okrem splnenia záväzkov podľa bodu 3. a bodu 4. tohto článku sa zaväzujú najneskôr do 30.09.2023 uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu určitú od 01.09.2023 do 31.05.2024, v zmysle ktorej Účastník 1 v postavení prenajímateľa prenecháva Pozemky Účastníkovi 2 v postavení nájomcu, aby ich Účastník 2 ako nájomca užíval za účelom splnenia úkonov spojených s dodatočným povolením stavby parkoviska vybudovaného na Pozemkoch a za účelom preukázania práva k Pozemkom v čase stavebného a prípadného kolaudačného konania. Účastníci dohody sa súčasne dohodli, že nájomné podľa takto uzatvorenej nájomnej zmluvy bude predstavovať nasledovnú výšku:
- I) nájomné za obdobie od 01.09.2023 do 31.01.2024 bude predstavovať sumu vo výške 1,- € bez DPH za celú plochu Pozemkov tvoriacu predmet nájmu,
  - II) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.02.2024 do 31.05.2024 bude predstavovať sumu vo výške 50% nájomného za celú plochu pozemkov tvoriacich Predmet nájmu vypočítanú metodikou výpočtu na báze všeobecnej hodnoty podľa vzoru uvedeného na strane 27 časti 4.2.2 Znaleckého posudku, so zachovaním použitia štatistických údajov zverejňovaných Národnou bankou Slovenska tvoriacich makroekonomické ukazovatele preukazujúce vývoj cien nehnuteľností na bývanie na území Slovenskej republiky pre prislúchajúce obdobie, pričom základnou sumou nájomného určujúcou nájomné na ďalšie obdobie bude suma 12,55 € za každý 1m<sup>2</sup> výmery plochy Pozemkov k obdobiu kalendárneho mesiaca jún 2022, ktorá bude navýšená (resp. ponížená) o kvartálnu hodnotu navýšenia (resp. poníženia) cien nehnuteľností podľa údajov Národnej banky Slovenska (ďalej len „kvartálna hodnota cien“), a to tak, že sa vychádza z kvartálnej hodnoty cien platnej v kvartáli bezprostredne predchádzajúcom kvartálu, v ktorom sa určuje nájom. Pre vylúčenie pochybností je takto vypočítaná suma nájomného bez DPH a v prípade zdaniteľného plnenia bude DPH v príslušnej sadzbe k tejto sume nájomného pripočítaná v zmysle príslušných právnych predpisov. Účastníkovi 1 nepatrí nájomné za tú časť Pozemkov, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve Účastníka 1 a tretích osôb, ak vo vzťahu k tejto časti Pozemkov bola zaplatená finančná náhrada za zmluvou zriadené vecné bremeno v prospech Účastníka 2, ktorého obsahom je povinnosť vlastníka pozemku strieť umiestnenie stavby Parkoviska.
6. Účastník 2 sa zaväzuje vyvinúť všetko potrebné úsilie tak, aby najneskôr do 31.05.2024 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie vydané k stavbe Parkoviska postavenej na Pozemkoch. Pri plnení záväzku Účastníka 2 podľa predchádzajúcej vety je Účastník 1 povinný poskytnúť všetku nevyhnutnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať; Účastník 1 je najmä povinný bez zbytočného odkladu uzatvoriť s Účastníkom 2:
- I) nájomnú zmluvu podľa minimálnych podmienok uvedených v bode 5. tohto článku pre nájom pozemkov z tých Pozemkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1 a ktorá bude súčasne právnym titulom preukazujúcim iné právo k Pozemkom v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výstavby a realizácie Parkoviska na Pozemkoch, a že v rozsahu potrebnom na realizáciu Parkoviska, splnenie účelu konania o dodatočnom povolení stavby Parkoviska na kolaudáciu Parkoviska v zmysle prvej vety tohto bodu, je Účastník 1 oprávnený v súlade s takto uzatvorenou nájomnou zmluvou a po dobu trvania takto uzatvorenej nájomnej zmluvy na ponechanie stavby Parkoviska na Pozemkoch a vykonávanie udržiavacích prác, ako aj iných stavebných prác, terénnych a iných úprav, vrátane prác vyžadujúcich podľa Stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia;
  - II) nájomnú zmluvu podľa minimálnych podmienok uvedených v bode 5. tohto článku, ktorej predmetom bude nájom pozemkov z tých Pozemkov, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve Účastníka 1 a tretích osôb a súčasne ktoré sa nachádzajú pod zvyšnou stavbou parkoviska vybudovaného z polovegetačných zatravnovacích tvárnic, a to v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Účastníka 1 k týmto pozemkom, pričom takto uzatvorená nájomná zmluva bude

súčasne právnym titulom preukazujúcim iné právo k Pozemkom v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výstavby a realizácie parkoviska na týchto pozemkoch, a že v rozsahu potrebnom na realizáciu parkoviska, splnenie účelu konania o dodatočnom povolení stavby parkoviska na kolaudáciu parkoviska v zmysle prvej vety tohto bodu, je Účastník 1 oprávnený v súlade s takto uzatvorenou nájomnou zmluvou a po dobu trvania takto uzatvorenej nájomnej zmluvy na ponechanie stavby parkoviska na týchto pozemkoch a vykonávanie udržiavacích prác, ako aj iných stavebných prác, terénnych a iných úprav, vrátane prác vyžadujúcich podľa Stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia;

III) zmluvu o zriadení vecného bremena resp. zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemku vytvorenému na základe geometrického plánu o výmere približne 28 m<sup>2</sup>, ktorý bude vytvorený a odčlenený z pozemku parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu, parcelné číslo 2597/501, o výmere 3264m<sup>2</sup>, orná pôda, k.ú. Nové Ťahanovce, na základe ktorej bude k takto odčlenenému pozemku v prospech Účastníka 2 zriadené vecné bremeno zodpovedajúce v práve vybudovania stavby Parkoviska na takto odčlenenom pozemku za jednorazovú náhradu, pričom výška náhrady za zriadenie vecného bremena sa určí vo výške 90 % hodnoty zaťaženej časti pozemku určenej Znaleckým posudkom k obdobiu kalendárneho mesiaca jún 2022. Pre vylúčenie pochybností sa Účastníci dohody dohodli, že Účastník 1 sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena resp. zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena podľa tohto odseku v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu k pozemku vytvorenému na základe geometrického plánu o výmere približne 28 m<sup>2</sup> vytvorenému podľa tohto bodu.

7. Účastník 2 sa zaväzuje po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe Parkoviska vybudovanej na Pozemkoch, po právoplatnom ukončení súdneho sporu vedeného Mestským súdom Košice pod sp. zn. 23C/7/2021 (ďalej len „**spor medzi Účastníkom 1 a mestom Košice**“) a po usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbou Parkoviska s mestom Košice, previesť časť polovegetačných zatrávňovacích tvárnic tvoriacich stavbu Parkoviska pod budúcimi pozemkami, ktoré vzídu z usporiadania vzťahov s mestom Košice a budú vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1, do vlastníctva Účastníka 1 za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom vopred odsúhlaseným oboma Účastníkmi dohody. V prípade, ak nedôjde k odsúhlaseniu znalca príslušného pre vypracovanie znaleckého posudku, zaväzuje sa výber znalca vykonať Účastník 2 a týmto znalcom vypracovaný znalecký posudok predložiť Účastníkovi 1. V prípade nesúhlasu Účastníka 1 s hodnotou určenou znalcom vybraným Účastníkom 2, sa zaväzuje Účastník 1 zabezpečiť vyhotovenie vlastného znaleckého posudku pre ocenenie hodnoty polovegetačných zatrávňovacích tvárnic tvoriacich stavbu parkoviska, pričom kúpnu cenu za prevod polovegetačných zatrávňovacích tvárnic podľa tohto bodu do vlastníctva Účastníka 1 bude tvoriť priemer hodnoty určenej znaleckým posudkom zabezpečeným Účastníkom 1 s hodnotou určenou znaleckým posudkom zabezpečeným Účastníkom 2. Podrobná úprava práv a povinností pri odpredaji stavby parkoviska bude upravená v samostatnej dohode, ktorej účastníkmi budú Účastník 1, Účastník 2 a mesto Košice. Účastník 1 a Účastník 2 sa zaväzujú vykonať všetky úkony tak, aby bolo zabezpečené dosiahnutie usporiadania právnych vzťahov k Pozemkom tak, aby bolo možné uzatvoriť kúpnu zmluvu v zmysle tohto článku dohody. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa právoplatným ukončením sporu medzi Účastníkom 1 a mestom Košice rozumie stav, keď sú kumulatívne splnené všetky nasledovné podmienky:
- rozhodnutie súdu prvej inštancie nadobudlo právoplatnosť,
  - (i) márne uplynula lehota na podanie dovolania alebo (ii) rozhodnutím dovolacieho súdu nedošlo k zániku podmienky podľa písm. a),
  - (i) márne uplynula lehota na podanie ústavnej sťažnosti alebo (ii) rozhodnutím Ústavného súdu SR nedošlo k zániku podmienky podľa písm. a) alebo (iii) rozhodnutím Ústavného súdu SR nedošlo k zrušeniu rozhodnutia podľa písm. b) bodu (ii).

Ak z dôvodu rozhodnutia dovolacieho súdu alebo rozhodnutia Ústavného súdu SR bude vo veci opätovne rozhodovať súd prvej inštancie, toto konanie pred súdom prvej inštancie sa naďalej považuje za „spor medzi Účastníkom 1 a mestom Košice“ bez ohľadu na novú pridelenú spisovú značku konania.

8. Účastníci dohody sa dohodli, že v prípade, ak najneskôr do 31.05.2024 nedôjde k vydaniu právoplatného kolaudačného rozhodnutia pre stavbu Parkoviska vybudovaného na Pozemkoch, Účastník 2 v postavení nájomcu sa zaväzuje uzatvoriť s Účastníkom 1 v postavení prenajímateľa nájomnú zmluvu na obdobie najviac jedného roka odo dňa jej uzatvorenia, v zmysle ktorej Účastník 1 v postavení prenajímateľa prenecháva Pozemky Účastníkovi 2 v postavení nájomcu, aby ich Účastník 2 ako nájomca užíval za účelom splnenia úkonov spojených s dodatočným povolením stavby Parkoviska vybudovaného na Pozemkoch a za účelom preukázania práva k Pozemkom v čase stavebného a prípadného kolaudačného konania. Účastníci dohody sa súčasne dohodli, že nájomné podľa takto uzatvorenej nájomnej zmluvy bude predstavovať sumu vo výške 100 % nájomného za celú plochu Pozemkov tvoriacu predmet nájmu vypočítanú metodikou výpočtu na báze všeobecnej hodnoty podľa vzoru uvedeného na strane na strane 27 časti 4.2.2 Znaleckého posudku, so zachovaním použitia štatistických údajov zverejňovaných Národnou bankou Slovenska tvoriacich makroekonomické ukazovatele preukazujúce vývoj cien nehnuteľností na bývanie na území Slovenskej republiky pre prislúchajúce obdobie, pričom základnou sumou nájomného určujúce nájomné na ďalšie obdobie bude suma 12,55 € za každý 1m<sup>2</sup> výmery plochy Pozemkov k obdobiu kalendárneho mesiaca jún 2022, ktorá bude navýšená (resp. ponížená) o kvartálnu hodnotu navýšenia (resp. poníženia) cien nehnuteľností podľa údajov Národnej banky Slovenska (ďalej len „kvartálna hodnota cien“), a to tak, že sa vychádza z kvartálnej hodnoty cien platnej v kvartáli bezprostredne predchádzajúcom kvartálu, v ktorom sa určuje nájom. Pre vylúčenie pochybností je takto vypočítaná suma nájomného bez DPH a v prípade zdaniteľného plnenia bude DPH v príslušnej sadzbe k tejto sume nájomného pripočítaná v zmysle príslušných právnych predpisov. Ustanovenie bodu 5 ods. II) poslednej vety tohto článku sa použije primerane.
9. Účastníci dohody sa súčasne dohodli, že v období od vydania právoplatného kolaudačného konania k stavbe Parkoviska na Pozemkoch až po jej prevod do vlastníctva Účastníka 1 v zmysle bodu 7. tohto článku (t. j. v čase trvania súdneho sporu vedeného Mestským súdom Košice po sp. zn. 23C/7/2021 a do usporiadania vlastníckych vzťahov k Pozemkom s mestom Košice), prenecháva Účastník 2 časť stavby Parkoviska, v zmysle grafickej prílohy podpísanej oboma Účastníkmi dohody, ktorá tvorí prílohu tejto dohody, do užívania na dobu neurčitú Účastníkovi 1 za sumu odplaty vo výške 1,- €/ročne, a to za účelom prevádzkovania parkoviska a parkovacích plôch Účastníkom 1 pre tretie osoby. Účastníci dohody sa súčasne dohodli, že akúkoľvek odplatu získanú Účastníkom 1 od tretích osôb za prevádzkovanie stavby parkoviska na Pozemkoch, v súvislosti s týmto prevádzkovaním a/alebo za umožnenie parkovania tretím osobám na tomto Parkovisku, je oprávnený v celom rozsahu si ponechať Účastník 1. Účastníci dohody sa súčasne dohodli, že v prípade prenechania Parkoviska vybudovaného na Pozemkoch do užívania Účastníkovi 1, nemá Účastník 2 voči Účastníkovi 1 žiadne iné nároky na odplatu okrem odplaty za prenechanie Parkoviska do užívania uvedenej v prvej vete tohto bodu. Účastníci dohody sa súčasne dohodli, že v dobe do prevodu polovegetačných zatravnovacích tvárnic uložených na Pozemkoch do vlastníctva Účastníka 1, ponecháva Účastník 2 tieto na Pozemkoch a tieto Účastník 1 ani Účastník 2 žiadnym spôsobom neznehodnotí, neodstráni ani inak nezmarí ich užívanie.
10. Účastníci dohody sa dohodli, že v rámci súdnych konaní vedených medzi Účastníkmi dohody sa najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa pripísania sumy odplaty podľa bodu 3. tohto článku na bankový účet Účastníka 1 zaväzuje:
  - I) Účastník 1 ako žalobca v konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 24C/7/2021, konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 35C/1/2023 a v konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 19C/8/2023 vziať žalobu v celom rozsahu späť, čím sa jednotlivé konania zastavia;
  - II) Účastník 2 ako žalobca v konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 24C/19/2021 vziať žalobu v celom rozsahu späť, čím sa toto konanie zastaví.



11. Účastník 1 sa zároveň pri späťvzátí žalôb podľa bodu 10. ods. I) tejto dohody zaväzuje v každom jednotlivom konaní oznámiť, že si voči Účastníkovi 2 ako žalovanému neuplatňuje náhradu žiadnych trov konania ani žiadnych trov právneho zastúpenia. Účastník 2 sa zároveň pri späťvzátí žaloby podľa bodu 10. ods. II) tejto dohody zaväzuje v konaní oznámiť, že si voči Účastníkovi 1 ako žalovanému neuplatňuje náhradu žiadnych trov konania ani žiadnych trov právneho zastúpenia. Účastníci dohody sa zaväzujú so späťvzatím žaloby/žalôb druhého Účastníka dohody bezpodmienečne v celom rozsahu súhlasiť a v prípade potreby podať na príslušný súd súhlas so späťvzatím žaloby v jednotlivých konaniach. Účastník 2 sa zaväzuje ihneď po tom, ako mu Účastník 1 alebo jeho právny zástupca oznámi podanie späťvzatia žalôb v konaniach podľa bodu 10 ods. II) tejto dohody, Mestskému súdu v Košiciach výslovne oznámiť, že si v každom jednotlivom konaní neuplatňuje voči Účastníkovi 1 ako žalobcovi náhradu žiadnych trov konania ani žiadnych trov právneho zastúpenia. Účastník 1 sa zaväzuje ihneď po tom, ako mu Účastník 2 oznámi podanie späťvzatia žaloby v konaní podľa bodu 10 ods. I) tejto dohody, Mestskému súdu v Košiciach výslovne oznámiť, že si v konaní neuplatňuje voči Účastníkovi 2 ako žalobcovi náhradu žiadnych trov konania ani žiadnych trov právneho zastúpenia. Účastníci dohody sa dohodli, že žiadny z nich, a to ani Účastník 1 a ani Účastník 2, si nebudú v predmetných súdnych konaniach uvedených v bode 10. ods. I) a II) tejto dohody uplatňovať náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia a ani požadovať ich náhradu a zaplatenie, a to ani v čiastočnom rozsahu a ani v prípade, ak súd prizná niektorému z Účastníkov dohody ako strán sporu akýkoľvek nárok na náhradu trov konania alebo trov právneho zastúpenia. Účastníci dohody v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu prehlasujú, že každý z Účastníkov dohody si bude znášať trovy právneho zastúpenia a trovy predmetného súdneho konania samostatne a na vlastný účet s výnimkou trov konania a trov právneho zastúpenia prináležiacich Účastníkovi 1 v zmysle Čl. IV. bodu 2. tejto dohody.
12. Účastníci dohody sa dohodli, že v prípade splnenia nárokov podľa tejto dohody si nebude Účastník 1 voči Účastníkovi 2 uplatňovať iné nároky na zaplatenie odplaty za užívanie Pozemkov za obdobie od 24.11.2018 do 31.08.2023 a Účastník 2 sa nebude domáhať zriadenia vecného bremena k Pozemkom za účelom vzniku práva vybudovania, ponechania alebo uloženia stavby parkoviska a/alebo polovegetačných zatrávňovacích tvární na Pozemkoch.
13. Účastníci dohody sa ďalej dohodli, že ak v dôsledku právoplatne ukončeného sporu medzi Účastníkom 1 a mestom Košice podľa bodu 7. tohto článku bude mesto Košice určené ako vlastník časti Pozemkov, ktoré sú predmetom sporu medzi Účastníkom 1 a mestom Košice (ďalej len „**Prisúdené pozemky**“), Účastník 1 je povinný do 90 dní odo dňa právoplatného ukončenia sporu medzi Účastníkom 1 a mestom Košice vrátiť Účastníkovi 2
- a) pomernú časť sumy zaplatenej podľa bodov 2. a 3. tohto článku, ktorá sa určí ako súčin (i) podielu výmery Prisúdených pozemkov a výmery Pozemkov a (ii) sumy zaplatenej podľa bodov 2 a 3 tohto článku / (Prisúdené pozemky/výmera Pozemkov) x zaplatená suma podľa bodov 2 a 3 tohto článku / ,
  - b) pomernú časť nájomného zaplateného podľa bodu 5 ods. II) a bodu 8 tohto článku, ktorá sa určí ako súčin (i) podielu výmery Prisúdených pozemkov a výmery Pozemkov a (ii) nájomného zaplateného podľa bodu 5 ods. II) a bodu 8 tohto článku / (Prisúdené pozemky/výmera Pozemkov) x nájomné podľa bodu 5 ods. II) a bodu 8 tohto článku /.

## **Čl. V. Záverečné ustanovenia**

1. Účastníci dohody deklarujú a zaväzujú sa vykonať všetky úkony smerujúce k vydaniu právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe Parkoviska z polovegetačných zatrávňovacích tvární ako aj pôsobiť na mesto Košice ako ďalšieho vlastníka pozemkov pod stavbou parkoviska z polovegetačných zatrávňovacích tvární tak, aby bolo po ukončení súdneho sporu medzi Účastníkom dohody 1 a mestom Košice vykonané usporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom pod stavbou parkoviska z polovegetačných zatrávňovacích tvární. Usporiadanie vzťahov bude následne umožnené uzatvorením kúpnej zmluvy na časť parkoviska z polovegetačných zatrávňovacích tvární, ktorá sa bude

nachádzať na pozemkoch, ktoré po vykonaní usporiadania majetkovoprávnych vzťahov nadobudne do výlučného vlastníctva Účastník dohody 1.

2. Účastníci dohody sa týmto dohodli, že splnením záväzkov podľa Čl. IV tejto dohody sú všetky ich vzájomné nároky súvisiace alebo vyplývajúce zo sporných tvrdení Účastníkov dohody uvedených v Čl. II tejto dohody a iné medzi nimi sporné ako aj nesporné práva a povinnosti za dotknuté obdobie vysporiadané a urovnané a nemajú žiadne ďalšie zo sporných ako aj nesporných skutočností uvedených v Čl. II. tejto dohody vyplývajúce vzájomné záväzky a pohľadávky za dotknuté obdobie podľa tejto dohody.
3. Žiaden z Účastníkov dohody nie je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto dohody na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhého Účastníka dohody.
4. Zmluvné vzťahy v tejto dohode neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. Pokiaľ sa ktorékoľvek z ustanovení tejto dohody stane neplatným alebo nevykonateľným, nespôsobuje to neplatnosť celej dohody. Účastníci dohody sa týmto zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť za účelom konvalidácie neplatných ustanovení.
5. Účastníci dohody sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy Účastníkov dohody uvedené v záhlaví tejto dohody osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo mailom; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto dohody ktorýmkoľvek Účastníkom dohody. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto dohody sa považuje písomnosť za riadne doručенú na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v odbernej lehote, považuje sa zásielka za doručенú dňom márneho uplynutia posledného dňa odbernej lehoty na pošte.
6. Akékoľvek dodatky k tejto dohode musia byť uskutočnené v písomnej forme, každým Účastníkom dohody podpísané, pod následkom neplatnosti právneho úkonu.
7. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre Účastníka 1 a jedno vyhotovenie pre Účastníka 2. Prílohou tejto dohody je Podrobná špecifikácia, Grafická príloha a textová časť Znaleckého posudku.
8. Účastníci dohody vyhlasujú, že sa s dohodou oboznámili a s jej obsahom súhlasia, obsah tejto dohody zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.
9. Uzatvorenie tejto dohody bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko Ťahanovce zo dňa 14.09.2023. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Účastníkmi dohody a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitného zákona.

V Košiciach

V Košiciach,

Prenajímateľ:

Nájomca:

**MPV Družstvo, družstvo**

Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva

**Mestská časť Košice-Sídliisko Ťahanovce**

Mgr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

**MPV Družstvo, družstvo**

JUDr. Ľubomír Oravec, člen predstavenstva