

# DOHODA O UROVNANÍ

## I. STRANY DOHODY

### 1.1 Slovenský pozemkový fond

Búdková 36, 817 15 Bratislava

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zastúpený: Ing. Eva Šimková, generálna riaditeľka

Ing. Juraj Gál, námestník generálnej riaditeľky

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

(ďalej aj „**Slovenský pozemkový fond**“ alebo „**SPF**“)

### 1.2 Žilina Invest, s.r.o.

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

IČO: 36 416 754

Konajúci prostredníctvom:

MVDr. Stanislav Grobár, konateľ

Ing. Vladimír Liščák, konateľ

Mgr. Branislav Orava, konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 14752/L

(ďalej aj „**Žilina Invest**“ alebo „**ZI**“)

1.3 Slovenský pozemkový fond a Žilina Invest ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“, resp. „**Účastníci dohody**“ alebo ktorýkoľvek z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“, resp. „**Účastník dohody**“).

1.4 Slovenský pozemkový fond a Žilina Invest uzatvárajú medzi sebou podľa § 585 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto dohodu o urovnaní (ďalej len ako „**Dohoda**“).

## II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Zmluvné strany v minulosti vzájomne uzatvorili, okrem iného, i nasledovné kúpne zmluvy:

- (i) kúpna zmluva č.1714-1878-411 (4K 1878.05) zo dňa 29.11.2005 v znení prílohy č. 1 zo dňa 12.08.2009,
- (ii) kúpna zmluva č. 1716-1880-414 (4K 1880.05) zo dňa 29.11.2005

(ďalej len ako "**Kúpne zmluvy I**").

2.2 Spoločnosť Govinvest I, s.r.o., IČO: 35 879 181, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, Žilina 011 31, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel Sro, vložka č. 15289/L, toho času v likvidácii (ďalej len ako „**Govinvest I**“) ako kupujúci uzavrela so Slovenským pozemkovým fondom ako predávajúcim, okrem iného, i nasledovné kúpne zmluvy:

- (i) kúpna zmluva č.00015-0000-111 (4K 1216.04) zo dňa 15.07.2004
- (ii) kúpna zmluva č.00231-0000-114 (4K 1345.04) zo dňa 20.08.2004
- (iii) kúpna zmluva č.00286-0000-111 (4K 1357.04) zo dňa 23.08.2004
- (iv) kúpna zmluva č. 00287-0000-111 (4K 1346.04) zo dňa 20.08.2004
- (v) kúpna zmluva č.00288-0000-112 (4K 1344.04) zo dňa 23.08.2004
- (vi) kúpna zmluva č.00242-3327-412 (4K 3327.07) zo dňa 5.11.2007.

(ďalej len ako "**Kúpne zmluvy II**")

2.3 Spoločnosť Govinvest II, s.r.o, IČO: 35 879 131, so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, Žilina 011 31, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č.15557/L, toho času v likvidácii (ďalej len ako „**Govinvest II**“) ako kupujúci uzavrela so Slovenským pozemkovým fondom ako predávajúcim nasledovné kúpne zmluvy:

- (i) kúpna zmluva č. 0006-0000-223 (4K 1214.04)zo dňa 12.07.2004
- (ii) kúpna zmluva č.0039-0000-223 (4K 1215.04) zo dňa 19.08.2004

(ďalej len ako "**Kúpne zmluvy III**")

(Kúpne zmluvy I - III ďalej spolu aj jako "**Kúpne zmluvy**")

2.4 Zmluvné strany v minulosti vzájomne uzatvorili nasledovné dohody (za účelom doplatenia tzv. kompenzačného doplatku – vysvetlenie ďalej v texte):

- (i) dohoda zo dňa 16.07.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 1716-1880-414 (4K 1880 05) zo dňa 29.11.2005

- (ii) dohoda zo dňa 30.04.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 00286-0000-111 (4K 1357/04) zo dňa 23.08.2004
- (iii) dohoda zo dňa 30.04.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 00287-0000-111 (4K 1346/04) zo dňa 23.08.2004
- (iv) dohoda zo dňa 30.04.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 0006-0000-223 (4K 1214/04) zo dňa 15.07.2004
- (v) dohoda zo dňa 30.04.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 00288-0000-112 (4K 1344/04) zo dňa 23.08.2004
- (vi) dohoda zo dňa 30.04.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 0039-0000-223 (4K 1215/04) zo dňa 20.08.2004
- (vii) dohoda zo dňa 30.04.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 00015-0000-111 (4K 1216/04) zo dňa 15.07.2004
- (viii) dohoda zo dňa 30.04.2007 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 00231-0000-114 (4K 1345/04) zo dňa 20.08.2004
- (ix) dohoda zo dňa 23.11.2009 uzavretá v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 1714-1878-411 (4K 1878 05) zo dňa 29.11.2005
- (x) dohoda v súvislosti s kúpnu zmluvou č. 00242-3327-412 (4K 3327/07) doposiaľ nebola uzatvorená.

(ďalej len ako "**Dohody o KD**").

2.5 Predmetom Kúpnych zmlúv, v ktorých Žilina Invest / Govinvest I / resp. Govinvest II vystupovali ako kupujúci a Slovenský pozemkový fond ako predávajúci, resp. v mene predávajúcich, bol prevod nehnuteľností - pozemkov do vlastníctva Žilina Invest / Govinvest I / resp. Govinvest II. Prevádzanými nehnuteľnosťami boli pozemky určené na výstavbu významnej zahraničnej investície - závodov investorov KIA a Hyundai Mobis na výrobu automobilov a automobilových súčastok a komponentov v regióne Žilina (ďalej len "**Pozemky pod závod**"), ako aj pozemky potrebné pod externú infraštruktúru uvedených závodov (ďalej len "**Pozemky pod infraštruktúru**"). Kúpna cena za prevod pozemkov v zmysle príslušných znaleckých posudkov bola zo strany Žilina Invest, Govinvest I a Govinvest II zaplatená Slovenskému pozemkovému fondu v celom rozsahu, riadne a včas, čo Slovenský pozemkový fond výslovne potvrdzuje svojim podpisom tejto Dohody.

2.6 Predmetom Dohôd o KD bolo zaplatenie kompenzačného doplatku ku kúpnej cene za Pozemky pod závod a za Pozemky pod infraštruktúru zo strany Žilina Invest (ktorá vystupovala zároveň i ako právny nástupca Mesta Žilina vo veci vyplácania kompenzačných doplatkov) na účet Slovenského pozemkového fondu v zmysle nasledovných uznesení vlády Slovenskej republiky (a to aj za pozemky nadobudnuté spoločnosťami Govinvest I a Govinvest II):

- (i) Uznesenie č. 706 zo dňa 14.09.2005, ktorým vláda Slovenskej republiky uložila podpredsedovi vlády a ministrovi financií zabezpečiť v štátnom rozpočte finančné prostriedky vo výške 380 000 000 Sk na doplatenie za pozemky pod závody KIA a Hyundai Mobis do 350 Sk za 1m<sup>2</sup>. Na základe uznesenia sa všetkým predávajúcim (vrátane nezistených vlastníkov), ktorí predali pozemky pod závody KIA a Hyundai Mobis za cenu podľa znaleckých posudkov nižšiu ako 350,-Sk za 1 m<sup>2</sup>, doplatí rozdiel medzi vyplatenou kúpnu cenou a cenou 350,-Sk za 1m<sup>2</sup>.
- (ii) Uznesenie č. 824 zo dňa 04.10.2006, ktorým vláda Slovenskej republiky súhlasila s vyplatením doplatku za pozemky pod externú infraštruktúru závodov KIA a Hyundai Mobis do 350 Sk za 1m<sup>2</sup>. Na základe uznesenia sa všetkým predávajúcim (vrátane nezistených vlastníkov), ktorí predali pozemky pod externú infraštruktúru závodov KIA a Hyundai Mobis za cenu podľa znaleckých posudkov nižšiu ako 350,-Sk za 1 m<sup>2</sup>, doplatí rozdiel medzi vyplatenou kúpnu cenou a cenou 350,-Sk za 1m<sup>2</sup>.

### III. ÚČEL DOHODY

Účelom tejto Dohody je urovnanie prípadných sporných vzájomných práv a povinností medzi jej stranami a nahradenie nesprávnych ustanovení a údajov obsiahnutých vo vzájomných Dohodách o KD uvedených v tejto Dohode novými a správnymi záväznými ustanoveniami tejto Dohody.

### IV. PREDMET DOHODY

Predmetom tejto dohody je úprava vzájomných práv a povinností strán dohody smerujúcich k naplneniu účelu tejto Dohody v zmysle jej článku III.

### V. NOVÁCIA

Keďže pôvodné ustanovenia Dohôd o KD obsahovali určité zrejme chyby v písaní a počítaní, ako aj iné nesprávnosti, pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností a interpretačných ťažkostí pristúpili Zmluvné strany bezodkladne po ich zistení k prijatiu nasledovných zmien a vysvetlení:

- 5.1. Celková suma kompenzačných doplatkov v zmysle uzatvorených Dohôd o KD je 149.317.302,79 Sk (slovom: stoštyridsaťdeväťmiliónov tristosedemnásttisíc tristodva slovenských korún sedemdesiatdeväť halierov), čo po prepočte KD z príslušných dohôd konverzným kurzom (30,126 SKK/EUR) predstavuje sumu 4.956.426,43 € (slovom štyrimilióny deväťstopäťdesiatšesťtisíc štyristodvadsaťšesť eur štyridsaťtri eurocentov).

- 5.2. Celková suma kompenzačných doplatkov skutočne uhradená zo strany Žilina Invest a Mesta Žilina na účet Slovenského pozemkového fondu je 148.085.876,92 Sk (slovom: stoštyridsaťosemmiliónov osemdesiatpäťtisíc osemstosedemdesiatšesť slovenských korún deväťdesiatdva halierov), čo po prepočte jednotlivých úhrad konverzným kurzom (30,126 SKK/EUR) predstavuje sumu 4.915.550,58 € (slovom štyrimilióny deväťstopäťtisíc päťstopäťdesiat eur päťdesiatosem eurocentov).
- 5.3. Správna výška celkovej sumy kompenzačných doplatkov, ktorá mala byť predmetom Dohôd o KD a ktorá mala byť uhradená zo strany Žilina Invest a Mesta Žilina na účet Slovenského pozemkového fondu je 149.669.549,29 Sk (slovom: stoštyridsaťdeväťmiliónov šesťstošesťdesiatdeväťtisíc päťstoštyridsaťdeväť slovenských korún dvadsaťdeväť halierov), čo po prepočte jednotlivých kompenzačných doplatkov konverzným kurzom (30,126 SKK/EUR) predstavuje sumu 4.968.118,88 € (slovom štyrimilióny deväťstošesťdesiatosemtisíc stoosemnásť eur osemdesiatosem eurocentov).
- 5.4. Nakoľko údaje o výške kompenzačných doplatkov uvedené v pôvodných Dohodách o KD obsahujú zjavné chyby v písaní a počítaní ako aj prípadné ďalšie nesprávnosti, predmetné údaje sa z Dohôd o KD vypúšťajú v celom rozsahu a nahrádzajú sa príslušnými údajmi o výške kompenzačných doplatkov uvedenými v tabuľke v článku VII tejto Dohody.
- 5.5. Rozdiel medzi správnu a skutočne vyplatenou sumou kompenzačných doplatkov predstavuje sumu **52.568,30 €** (slovom päťdesiatdvatisíc päťstošesťdesiatosem eur tridsať eurocentov) (ďalej len „**Doplatok**“). Podrobnosti týkajúce sa priebehu vyplácania kompenzačných doplatkov sú obsiahnuté v tabuľke v článku VII tejto Dohody.
- 5.6. Doplatok uvedený v bode 5.5 tejto Dohody zaplatí Žilina Invest bezhotovostným prevodom na účet Slovenského pozemkového fondu v lehote 30 dní od účinnosti tejto Dohody.
- 5.7. V článku I odsek I Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č. 4K 1216.04 zo dňa 15.07.2004 sa nesprávne uvedený údaj o celkovej výmere pozemkov „3,6824 ha“ nahrádza správnym údajom o celkovej výmere pozemkov: „4,015719 ha“.
- 5.8. V článku I odsek I Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č. 4K 1215.04 zo dňa 20.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj „Žilina Invest“ nahrádza správnym údajom: „Govinvest II“.

- 5.9. V článku I odsek I Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č. 4K 1215.04 zo dňa 20.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj o celkovej výmere pozemkov „4,9048 ha“ nahrádza správnym údajom o celkovej výmere pozemkov: „4,6938 ha“.
- 5.10. V článku I odsek II Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č. 4K 1215.04 zo dňa 20.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj o kúpnej cene vyplatenej zo strany kupujúceho v prospech Slovenského pozemkového fondu v zmysle príslušných znaleckých posudkov „6.112.621,50,- Sk“ nahrádza správnym údajom o vyplatenej kúpnej cene za pozemky: „6.112.496,- Sk“.
- 5.11. V článku I odsek I Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č.4K 1344.04 zo dňa 23.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj „Žilina Invest“ nahrádza správnym údajom: „Govinvest I“.
- 5.12. V článku I odsek I Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č. 4K 1345.04 zo dňa 20.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj „Žilina Invest“ nahrádza správnym údajom: „Govinvest I“.
- 5.13. V článku I odsek I Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č.4K 1346.04 zo dňa 23.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj „Žilina Invest“ nahrádza správnym údajom: „Govinvest I“.
- 5.14. V článku I odsek II Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č.4K 1346.04 zo dňa 23.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj o kúpnej cene vyplatenej zo strany kupujúceho v prospech Slovenského pozemkového fondu v zmysle príslušných znaleckých posudkov „23.861.894,- Sk“ nahrádza správnym údajom o vyplatenej kúpnej cene za pozemky: „23.987.012,- Sk“.
- 5.15. V článku I odsek I Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č. 4K 1357.04 zo dňa 23.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj „Žilina Invest“ nahrádza správnym údajom: „Govinvest I“.
- 5.16. V článku I odsek II Dohody o KD uzavretej dňa 30.04.2007 v nadväznosti na Kúpnu zmluvu č. 4K 1357.04 zo dňa 23.08.2004 sa nesprávne uvedený údaj o kúpnej cene vyplatenej zo strany kupujúceho v prospech Slovenského pozemkového fondu v zmysle príslušných znaleckých posudkov „15.457.762,- Sk“ nahrádza správnym údajom o vyplatenej kúpnej cene za pozemky: „15.470.749,- Sk“.
- 5.17. Ostatné ustanovenia Dohôd o KD zostávajú nezmenené a platné v pôvodnom znení.

## VI. UROVNANIE

- 6.1. Zmluvné strany týmto výslovne vyhlasujú a uznávajú, že riadnym zaplatením Doplatku v zmysle tejto Dohody (t.j. sumy 52.568,30 €, slovom päťdesiatdvatisíc päťstošesťdesiatosem eur tridsať eurocentov) zo strany Žilina Invest na účet Slovenského pozemkového fondu budú všetky ich vzájomné práva a povinnosti z Kúpnych zmlúv, Zmlúv o KD alebo akýchkoľvek iných dohôd týkajúcich sa výkupu Pozemkov pod závod a/alebo Pozemkov pod infraštruktúru alebo kompenzačných doplatkov alebo s uvedeným súvisiace v celom rozsahu a bez výnimky vysporiadané. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany výslovne uvádzajú, že táto dohoda sa netýka vzájomných právnych vzťahov zmluvných strán súvisiacich s existujúcimi rozhodnutiami o vyvlastnení pozemkov.
- 6.2. Žiadna zo zmluvných strán si v budúcnosti nebude uplatňovať akékoľvek nároky a oprávnenia vyplývajúce z Kúpnych zmlúv alebo Dohôd o KD uvedených v tejto Dohode alebo v súvislosti s nimi.
- 6.3. Slovenský pozemkový fond sa zaväzuje a vyhlasuje, že si v budúcnosti nebude v súvislosti s predmetom tejto Dohody uplatňovať žiadne nároky nielen voči Žilina Invest, ale ani voči Mestu Žilina, spoločnosti Govinvest I alebo spoločnosti Govinvest II, a ich právnym nástupcom.

**ROZPOČTOVÝCH DOPPLATKOV**

Číslo kúpno-predajnej zmluvy	Kupujúci	Dátum podpisu Dohody o KD	Pôvodná výška KD podľa Dohody o KD (Sk)	Pôvodná výška KD podľa Dohody o KD (Sk)	Správna výška KD (Sk)	Správna výška KD (€)	Úhrada (Sk)	Úhrada (€)	Dátum úhrady	Zostáva úhradiť (€)
1714-1878-411 (4K 1878 05)	Žilina Invest	23.11.2009	6 289 684,29	208 779,27	6 289 684,29	208 779,27	2 902 244,08	96 336,85	27.11.2007	-
							3 387 440,34	112 442,42	26.11.2009	-
1716-1880-414 (4K 1880 05)	Žilina Invest	16.7.2007	1 265 779,00	42 016,17	1 265 779,00	42 016,17	1 265 779,00	42 016,17	22.8.2007	-
0006-0000-223 (4K 1214/04)	Govinvest II	30.4.2007	2 973 254,00	98 693,95	2 973 254,00	98 693,95	368 579,00	12 234,58	1.6.2006	52 568,30
							1 021 002,50	33 891,07	20.2.2007	-
0039-0000-223 (4K 1215/04)	Govinvest II	30.4.2007	11 054 178,50	366 931,50	10 315 804,00	342 421,96	10 315 804,00	342 421,96	1.6.2006	-
00045-0000-111 (4K 1216/04)	Govinvest I	30.4.2007	7 746 832,00	257 147,71	8 913 448,50	295 872,29	8 913 448,50	295 872,29	20.2.2007	-
00231-0000-114 (4K 1345/04)	Govinvest I	30.4.2007	2 999 074,00	99 551,02	2 999 144,00	99 553,34	2 999 144,00	99 553,34	20.2.2007	-
00286-0000-111 (4K 1357/04)	Govinvest I	30.4.2007	24 665 888,00	818 757,49	24 653 104,00	818 333,13	24 653 104,00	818 333,13	1.6.2006	-
00287-0000-111 (4K 1346/04)	Govinvest I	30.4.2007	35 813 456,00	1 188 788,95	35 688 513,00	1 184 641,61	35 688 513,00	1 184 641,61	1.6.2006	-
00288-0000-112 (4K 1344/04)	Govinvest I	30.4.2007	56 509 157,00	1 875 760,37	56 509 346,00	1 875 766,65	56 509 346,00	1 875 766,65	20.2.2007	-
00242-3327-412 (4K 3327/07)	Govinvest I	neuzatvorená	-	-	61 472,50	2 040,51	61 472,50	2 040,51	7.11.2007	-
<b>Celkom</b>			<b>149 317 302,79</b>	<b>4 956 426,43</b>	<b>149 669 549,29</b>	<b>4 968 118,88</b>	<b>148 085 876,92</b>	<b>4 915 550,58</b>	-	<b>52 568,30</b>

pozn.: úhrady zo dňa 1.6.2006 vo výške 71 026 000 Sk (2 357 631,28 €) a 7.11.2007 v celkovej výške 69 442 941 Sk (2 305 083,35 €) boli realizované prostredníctvom edného bankového prevodu.



## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany týmto výslovne vyhlasujú a uznávajú, že ustanovenia tejto Dohody majú v prípade rozporu s ustanoveniami akejkoľvek predchádzajúcej vzájomnej dohody strán prednosť.
- 8.2. Akékoľvek zmeny tejto Dohody je možné vykonať iba na základe vzájomnej dohody strán a výlučne písomnými dodatkami.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Dohodou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.4. Dohoda je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy obdrží Slovenský pozemkový fond a 3 rovnopisy obdrží Žilina Invest.
- 8.5. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť 10 deň po nadobudnutí platnosti.
- 8.6. Účastníci Dohody si Dohodu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom dostatočným a určitým spôsobom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu všetkých strán Dohody zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

za Slovenský pozemkový fond

podpis : \_\_\_\_\_

meno: Ing. Eva Šimková

funkcia : generálna riaditeľka

miesto, dátum : V Bratislave,

23. DEC. 2011



podpis : \_\_\_\_\_

meno: Ing. Juraj Gál

funkcia : námestník generálnej riaditeľky

miesto, dátum : V Bratislave,

23. DEC. 2011

za Žilina Invest

podpis :

meno:

funkcia :

miesto, dátum :

  
MVDr. Stanislav Grobár

konateľ

V Bratislave,

podpis :

meno:

funkcia :

miesto, dátum :

  
Mgr. Branislav Oravá

konateľ

V Bratislave,

podpis :

meno:

funkcia :

miesto, dátum :

  
Ing. Vladimír Liššák

konateľ

V Bratislave,