

# Dohoda o urovnaní

uzatvorená podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

medzi zmluvnými stranami

## Mesto Trenčín

so sídlom Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín

IČO: 00 312 037

DIČ: 2021079995

v zastúpení: Mgr. Richard Rybníček, primátor  
(ďalej len „**Mesto Trenčín**“)

a

## Služby pre bývanie, s.r.o.

so sídlom Krátka 2412, 911 01 Trenčín

IČO: 31 444 318

DIČ:

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Greňo, konateľ

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,  
oddiel Sro, vložka č. 366/R

(ďalej aj ako „**Služby pre bývanie, s.r.o.**“)

## LIPTOVSKA, s. r. o.

so sídlom Česká 15, 831 03 Bratislava

IČO: 44 284 632

DIČ:

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Greňo, konateľ

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel Sro, vložka č. 53522/B

(ďalej aj ako „**LIPTOVSKA, s. r. o.**“)

(Služby pre bývanie, s.r.o. a LIPTOVSKA, s. r. o. ďalej len „**Investor**“)

(ďalej Investor a Mesto Trenčín spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

## I.

### Úvodné ustanovenia

1. Mesto Trenčín, v právnom postavení predávajúceho, dňa 19.12.2011 uzatvorilo so spoločnosťou Služby pre bývanie, s.r.o., v právnom postavení kupujúceho, Kúpnu zmluvu č. 40/2011 (ďalej len „**Zmluva**“ alebo „**Kúpna zmluva**“). Predmetom Zmluvy bol odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v k.ú. Trenčín:
  - pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 3689 trvalé trávnaté porasty o výmere 566 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 3690 ostatné plochy o výmere 5.685 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 3691 ostatné plochy o výmere 9.604 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 3692/1 trvalé trávnaté porasty o výmere 2.367 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 3692/2 ostatné plochy o výmere 505 m<sup>2</sup>(ďalej spoločne len „**Nehnutelnosti**“),

v prospech spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. za kúpnu cenu vo výške 468.175,- €, a to za účelom zriadenia logistického a výrobného centra súvisiaceho s výrobou a distribúciou tepla.

2. V súlade s čl. IV bod 1 a 2 Zmluvy sa spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o. zaviazala v lehote do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podať na príslušný orgán návrh na vydanie rozhodnutia oprávňujúceho spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o. uskutočniť dohodnutý druh výstavby v zmysle čl. II Zmluvy. Zároveň bola spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o. povinná v takto začatom konaní pokračovať riadne a bez prieťahov a poskytovať súčinnosť smerujúcu k vydaniu príslušných rozhodnutí tak, aby v lehote do 24 mesiacov odo dňa podania návrhu na začatie konania bolo právoplatne vydané stavebné povolenie alebo iné rozhodnutie oprávňujúce spoločnosť uskutočniť dohodnutý druh výstavby podľa Zmluvy. Pre prípad porušenia záväzkov zo strany spoločnosti Služby pre bývanie s.r.o. ako kupujúceho, uvedených v čl. II. a IV. Zmluvy si zmluvné strany, teda Mesto Trenčín a spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o., dohodli zmluvnú pokutu vo výške 20% z celkovej kúpnej ceny, t.j. 93.635,- €.
3. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. bol povolený 29.12.2011. Spoločnosť tak bola povinná podať návrh na vydanie rozhodnutia oprávňujúceho uskutočniť dohodnutý druh výstavby, t.j. logistické a výrobné centrum súvisiace s distribúciou tepla, v lehote do 29.12.2012, Návrh bol podaný dňa 16.01.2013. Zároveň bola spoločnosť v konaní začatom na základe návrhu zo dňa 16.01.2013 povinná pokračovať tak, aby v lehote do 16.01.2015 bolo právoplatne vydané rozhodnutie umožňujúce uskutočniť dohodnutý druh výstavby. Rozhodnutie v tomto termíne vydané nebolo a stavebný úrad konanie rozhodnutím č. ÚSZPDI 2014/2013/1108/4176-003/Vi dňa 17.10.2014 zastavil.
4. Nakoľko, podľa názoru Mesta Trenčín, spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o. porušila povinnosti zabezpečené zmluvnou pokutou vo výške 93.635,- €, Mesto Trenčín je toho názoru, že mu vznikol v súlade s čl. IV ods. 3 Zmluvy nárok na jej zaplatenie. Nakoľko spoločnosť Služby pre bývanie s.r.o. v lehote určenej vo výzve Mesta Trenčín neuhradila riadne a včas zmluvnú pokutu, z dôvodu, že podľa názoru Služby pre bývanie, s.r.o. nárok na zmluvnú pokutu nebol dôvodný, podalo Mesto Trenčín dňa 05.11.2015 na súd žalobu o zaplatenie 93.635,- € s príslušenstvom. Konanie je aktuálne vedené Okresným súdom Trenčín pod sp. zn. 36Cb/451/2015.
5. LIPTOVSKA, s. r. o. je prevádzkovateľom biomasovej kotolne (ďalej len „**Kotolňa na biomasu na Liptovskej ulici**“) nachádzajúcej sa na Liptovskej ulici v Trenčíne v k.ú. Trenčín na pozemkoch C-KN parc. č. 2180/238, 2180/239, 2180/7, 2180/305, 2180/363, 2180/241, 2180/293 (ďalej aj ako „**areál na Liptovskej ulici**“). Spoločnosť Výroba tepla, s. r. o., sídlo: Česká 15, Bratislava 831 03, IČO 47 257 202 (ďalej aj ako „**Výroba tepla, s. r. o.**“) nakupuje teplo z biomasy od LIPTOVSKÉJ, s. r. o. a je tiež prevádzkovateľom plynovej kotolne v areáli na Liptovskej ulici (ďalej aj ako „**Plynová kotolňa**“), prostredníctvom ktorých zabezpečuje výrobu a distribúciu tepla a teplej vody v lokalite sídliska JUH.
6. V roku 2011 spoločnosť Služby pre bývanie s.r.o. oznámila mestu Trenčín záujem presťahovať Kotolňu na biomasu na Liptovskej ulici na Východnú ulicu v Trenčíne v k.ú. Trenčín na pozemky parc. č. 3689, 3690, 3691, 3692/1, 3692/2, 3693, 3698, 3701, 3702 (ďalej len „**areál na Východnej ulici**“) na sídlisku JUH. Za týmto účelom bola aj s Mestom Trenčín uzatvorená Kúpna zmluva č. 40/2011 špecifikovaná v ods. 1 tohto článku. Ku dňu uzatvorenia tejto Dohody k presťahovaniu Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici nedošlo.

7. Areál na Liptovskej ulici, v ktorom je aktuálne prevádzkovaná Kotolňa na biomasu na Liptovskej ulici je v blízkosti bytových domov. Niektorí obyvatelia týchto bytových domov sa sťažujú na obťažovanie imisiami, najmä pachom, hlukom a popolčekom, ktoré imisie majú údajne, podľa vyjadrenia niektorých obyvateľov týchto bytových domov, pochádzať z prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici. Na základe týchto sťažností obyvateľov podalo Mesto Trenčín žalobu o uloženie povinnosti zdržať sa rušenia týmito imisiami z prevádzky Kotolne na Biomasu na Liptovskej ulici. Súdne konanie je vedené Okresným súdom Trenčín pod sp. zn. 11C/183/2014. Skutočnosť, že obťažovanie imisiami, najmä pachom, hlukom a popolčekom pochádza z prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici do času podpisu tejto dohody nebola preukázaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu verejnej správy.
8. V záujme čo najskoršieho upokojenia situácie, na ktorú poukazujú niektorí obyvatelia bytových domov na Liptovskej ulici, v súvislosti s nimi tvrdným obťažovaním imisiami z prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici, Mesto Trenčín má záujem na presťahovaní prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici z areálu na Liptovskej ulici do areálu na Východnej ulici, tak ako to spoločnosť Služby pre bývanie s.r.o. deklarovala v roku 2011 alebo na skončení prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici v zmysle tejto dohody.
9. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Dohody o urovnaní (ďalej len „**Dohoda**“).

## II.

### Predmet Dohody o urovnaní

1. Touto Dohodou sa urovnávajú a vysporiadávajú všetky sporné nároky medzi spoločnosťou Služby pre bývanie, s.r.o. a Mestom Trenčín vzniknuté z titulu Mestom Trenčín tvrdného porušenia povinností spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. z Kúpnej zmluvy č. 40/2011, najmä ktoré sú predmetom súdneho konania vedeného Okresným súdom Trenčín pod sp. zn. 36Cb/451/2015 nasledovne:
  - a) Investor sa zaväzuje v lehote do 7 dní odo dňa uzatvorenia tejto Dohody spísať notársku zápisnicu, predmetom ktorej bude uznanie nasledujúcich záväzkov a ich vykonateľnosti:
    - (i) záväzok LIPTOVSKA, s. r. o. zabezpečiť aby po 31.12.2019 v areáli na Liptovskej ulici neboli spoločnosťou LIPTOVSKA, s. r. o. a ani žiadnym iným subjektom, po dobu najmenej 30 rokov odo dňa účinnosti tejto Dohody, prevádzkované žiadne zariadenia Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici, s výnimkou Plynovej kotolne, ktorej prevádzka nie je touto dohodou nijakým spôsobom dotknutá, a ani skladované žiadne palivo využívané pri výrobe tepla a teplej vody z Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici, (ii) záväzok LIPTOVSKA, s. r. o. požiadať o zrušenie povolenia na podnikanie v energetike č. 2010T 0451 (v platnom znení) alebo požiadať o zmenu tohto povolenia tak, aby počnúc 01.01.2020 Príloha č. 1 tohto povolenia neobsahovala označenia zdroja Liptovská CZT, Liptovská 6698, Trenčín (ako je dnes na predmetnom povolení označená Kotolňa na biomasu na Liptovskej ulici), ako ani žiadne iné označenie predstavujúce Kotolňu na biomasu na Liptovskej ulici, (iii) záväzok LIPTOVSKA, s.r.o. odstrániť najneskôr do 31.03.2020 napojenie dopravných zariadení slúžiacich na dopravu paliva do zariadenia

na výrobu tepla umiestneného v Kotolni na biomasu na Liptovskej ulici špecifikovaných v prílohe č. 1 k tejto Dohode a umožniť Mestu Trenčín (jeho príslušným zástupcom) obhliadku v priestoroch Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici v rámci ktorej si Mesto Trenčín bude môcť takéto odstránenie dopravných zariadení nezávisle overiť a (iv) záväzok LIPTOVSKA, s.r.o. v prípade, ak dôjde k prevodu vlastníckych alebo užívacích práv ku Kotolni na biomasu na Liptovskej ulici zabezpečiť, že akýkoľvek jej nový vlastník alebo užívateľ súčasne s nadobudnutím vlastníckeho alebo užívateľského práva na seba prevezme aj povinnosti LIPTOVSKA s.r.o. z tejto Dohody. V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov LIPTOVSKA s.r.o. uvedených v tomto odseku a) vyššie sa v notárskej zápisnici spoločnosť Služby pre bývanie s.r.o. a LIPTOVSKA, s. r. o. zaviažu spoločne a nerozdielne uhradiť Mestu Trenčín zmluvnú pokutu vo výške 300.000,- € a vo vzťahu k tejto zmluvnej pokute udelia súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučným titulom.

- b) Spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o. uznáva čo do právneho dôvodu a výšky pohľadávku evidovanú voči spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. Mestom Trenčín, a to zmluvnú pokutu vo výške 93.635,- € s príslušenstvom, špecifikovanú v čl. I tejto Dohody.
  - c) Mesto Trenčín odpúšťa spoločnosti Služby pre bývanie, s.r.o. zmluvnú pokutu vo výške 93.635,- € s príslušenstvom, špecifikovanú v čl. I tejto Dohody a vzdáva sa tohto nároku.
  - d) V lehote do 7 dní odo dňa vyhotovenia notárskej zápisnice podľa písm. a) tohto odseku Mesto Trenčín vezme žalobu, v konaní vedenom Okresným súdom Trenčín pod sp. zn.36Cb/451/2015 späť v celom rozsahu. V takom prípade každá zo sporových strán bude znášať trovy právneho zastúpenia sama. Služby pre bývanie s.r.o. sa zároveň zaväzujú nahradiť Mestu Trenčín trovy konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 5.618,- € v lehote do 7 dní odo dňa uzatvorenia tejto Dohody.
2. Mesto Trenčín sa zaväzuje v prípade riadneho a včasného splnenia povinností podľa ods. 1 písm. a) bod (i) tohto článku k 31.12.2019 zobrať žalobu v konaní vedenom Okresným súdom Trenčín pod sp. zn. 11C/183/2014 späť v celom rozsahu najneskôr do 30.01.2020. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ukončenia tohto súdneho konania, a to bez ohľadu na spôsob a dôvody jeho ukončenia, bude každá strana sporu znášať trovy konania sama.

### III.

#### Osobitné ustanovenia o spolupráci

1. Nakoľko od roku 2011, kedy spoločnosť Služby pre bývanie, s.r.o. prezentovala zámer ukončenia prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici a vybudovania novej biomasovej kotolne v areáli na Východnej ulici na sídlisku JUH, došlo k zmene pôvodných podmienok za akých je možné realizovať vybudovanie novej biomasovej kotolne v areáli na Východnej ulici na sídlisku JUH (ďalej aj ako „**Nová biomasová kotolňa**“), zaväzujú sa Zmluvné strany, v prípade ak sa Investor rozhodne vybudovať Novú biomasovú kotolňu na Východnej ulici na sídlisku JUH, spolupracovať a poskytnúť si súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať pri príprave riešenia tohto projektu.
2. Mesto Trenčín vyhlasuje, že v záujme čo najskoršieho upokojenia situácie, na ktorú poukazujú niektorí obyvatelia bytových domov na Liptovskej ulici, v súvislosti s nimi tvrdeným obťažovaním imisiami z prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici bude, v prípade záujmu Investora s Investorom konzultovať možnosti najvhodnejšieho umiestnenia rozvodov

tepla a teplej vody a ich napojenia na existujúce rozvody v súvislosti s vybudovaním Novej biomasovej kotolne na Východnej ulici na sídlisku JUH a v prípade, ak umiestnením týchto rozvodov bude dotknutý majetok Mesta Trenčín bez zbytočného odkladu budú potrebné žiadosti a prípadne zmluvy predložené orgánom mesta príslušným na vybavenie žiadostí, resp. schválenie uzatvorenia zmluvy, nezaručuje však to, že orgány Mesta Trenčín tieto návrhy schvália.

3. LIPTOVSKA, s. r. o. sa zaväzuje, že vykoná všetky úkony potrebné k ukončeniu prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici alebo jej presťahovaniu do areálu na Východnej ulici tak, aby k ukončeniu prevádzky Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici alebo jej presťahovaniu do areálu na Východnej ulici došlo v lehote do 31.12.2019 a aby po tomto termíne v areáli na Liptovskej ulici neboli prevádzkované žiadne zariadenia Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici, a aby po termíne 28.02.2020 nebolo v danom areáli ani skladované žiadne palivo využívané pri výrobe tepla a teplej vody z biomasy. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že prevádzka Plynovej kotolne na Liptovskej ulici nie je uzatvorením tejto Dohody nijakým spôsobom dotknutá ani obmedzená, pričom dojednania uvedené v tejto Dohode nemajú žiadny vplyv na ďalšie prevádzkovanie a fungovanie Plynovej kotolne v areáli na Liptovskej ulici.
4. Investor vyhlasuje, že v prípade, ak bude príslušným orgánom zamietnutá žiadosť o vydanie stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia oprávňujúceho Investora ukončiť prevádzkovanie Kotolne na biomasu na Liptovskej ulici a/alebo realizovať vybudovanie a spustenie prevádzky Novej biomasovej kotolne v areáli na Východnej ulici, a za vydanie takéhoto zamietavého rozhodnutia nebude zodpovedné Mesto Trenčín, ako účastník konania svojou nečinnosťou, nebude Investor od Mesta Trenčín požadovať náhradu škody a/alebo akékoľvek iné nároky z dôvodu zmarenia investície a/alebo z iného dôvodu.
5. Investor vyhlasuje, že s ohľadom na skutočnosť, že v čase podpisu tejto Dohody nie je vypracovaná projektová dokumentácia potrebná pri vydávaní príslušných povolení a rozhodnutí v súvislosti s vybudovaním Novej biomasovej kotolne na Východnej ulici na sídlisku JUH, akceptuje, že podpisom tejto dohody Mesto Trenčín deklaruje vôľu spolupracovať pri tomto projekte, avšak Investor berie na vedomie, že niektoré úkony Mesta pri poskytovaní súčinnosti môžu podliehať schváleniu v mestskom zastupiteľstve.

#### **IV.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Dohoda sa uzatvára s odkladacou podmienkou účinnosti, v zmysle ktorej ustanovenie čl. II ods. 1 písm. c) tejto Dohody nadobudne účinnosť až dňom vyhotovenia notárskej zápisnice podľa čl. II ods. 1 písm. a) tejto Dohody.
2. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Dohody v súlade so znením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, s výnimkou ustanovenia čl. II ods. 1 písm. c)

tejto Dohody, ktoré nadobúda účinnosť až dňom splnenia odkladacej podmienky účinnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku.

3. Dohoda je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Mesto Trenčín, po jednom vyhotovení každá zo spoločností na strane Investora, jedno vyhotovenie bude predložené Okresnému súdu Trenčín spolu so späťvzatím žaloby podľa čl. II ods. 1 písm. d) tejto Dohody a jedno vyhotovenie bude predložené Okresnému súdu Trenčín v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/183/2014.
4. Túto Dohodu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Uzatvorenie tejto Dohody bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa ....., uznesením č. ...., ktorého výpis tvorí prílohu č. 2 tejto Dohody.
6. Práva a povinnosti touto Dohodou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

**Príloha:**

č. 1 Špecifikácia dopravných zariadení slúžiacich na dopravu paliva do zariadenia na výrobu tepla

Č. 2: Uznesenie mestského zastupiteľstva Mesta Trenčín č. XX/2018 o schválení návrhu Dohody o urovaní medzi Mestom Trenčín na jednej strane a Služby pre bývanie a LIPTOVSKA, s. r. o. na druhej strane

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne, dňa

**Mesto Trenčín**

Mgr. Richard Rybníček, primátor

**Služby pre bývanie, s. r. o.**

Ing. Jozef Greňo, konateľ

V Trenčíne, dňa

**LIPTOVSKA, s. r. o.**

Ing. Jozef Greňo, konateľ