

Príloha č. 1

Plnenie záväzkov z investičnej zmluvy

Investičná zmluva z 1. 7. 2022

Investičná zmluva medzi spoločnosťou EJM Slovakia s. r. o. (od 21. 7. 2022 Volvo Car Slovakia s. r. o.), Slovenskou republikou a spoločnosťou Valaliky Industrial Park, s. r. o. (ďalej aj ako „investičná zmluva“) bola uzatvorená 1. 7. 2022.

Dodatok č. 1 k investičnej zmluve bol uzatvorený 10. 10. 2022.

Dodatok č. 2 k investičnej zmluve bol uzatvorený 23. 6. 2023.

Dodatok č. 3 k investičnej zmluve bol uzatvorený 8. 5. 2024.

Dodatok č. 1 k investičnej zmluve z 10. 10. 2022

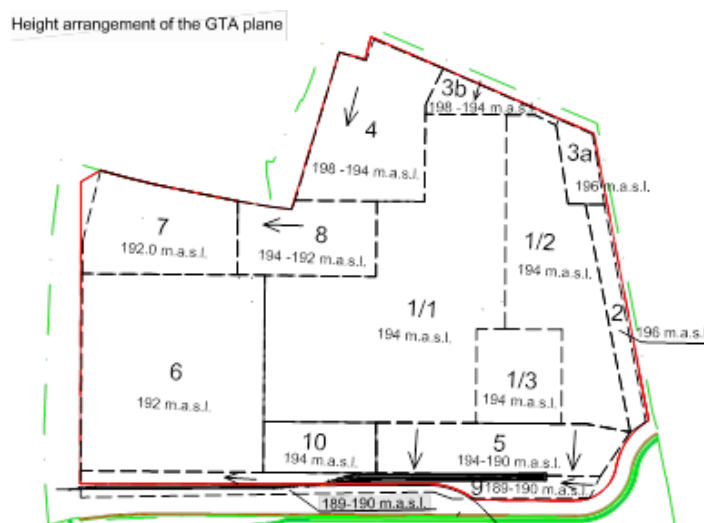
Dodatok č. 1 upresnil najmä výšky realizácie hrubých terénnych úprav (ďalej len „HTÚ“) a termínov odovzdania plôch, na ktorých boli zrealizované. Zároveň bola zmenená splatnosť kúpnej ceny za pozemok. Pôvodná požiadavka investora bola mať celú pláň v jednej rovine (193,5 m n. m. pre pláň na výstavbu závodu na výrobu automobilov, rezervu pre prípadné „zdvojenie“ závodu a 192,5 m n. m. pre pláň na prípadnú budúcu investíciu). Uvedená zmena bola vyhodnotená ako pozitívna z pohľadu celkového objemu potrebných HTÚ prác ako aj časového hľadiska ich realizácie. Zároveň došlo k posunu termínov realizácie daných HTÚ prác oproti pôvodným termínom.

Výška realizácie hrubých terénnych úprav

Investičná zmluva



Dodatok č. 1 k Investičnej zmluve



GTA = gross terrain adjustment = HTÚ

Dodatok č. 2 k investičnej zmluve z 23. 6. 2023

Predmetom dodatku č. 2 je posun lehôt a zavedenie zmenových mechanizmov pre prípadné ďalšie zmeny. Keďže z dôvodov na strane investora došlo k posunu jeho pôvodne plánovaného termínu spustenia sériovej výroby, došlo k dohode o posune jednotlivých míľnikov pre realizáciu záväzkov Slovenskej republiky tak, aby zohľadnili daný posun. Posun v realizácii a dopracovávanie jednotlivých projektových dokumentácií poukázali na potrebu zmeny odsúhlasovania technických riešení aj bez nutnosti uzatvárania dodatku k Investičnej zmluve. V zmysle uvedeného bol zavedený mechanizmus schvaľovania zmien technických riešení.

Stručné zhrnutie zmien:

- Posun lehoty na schválenie investičnej pomoci Európskou komisiou.
- Posun lehoty na nadobudnutie pozemkov a uzavretie kúpnej zmluvy.
- Posun lehoty na zriadenie dočasného prenájmu kancelárskej budovy (ÚKSÚP) na území.
- Zavedenie zmenového mechanizmu pre prípad potreby ďalších zmien.
- Úprava harmonogramu výstavby závodu zo strany investora.
- Zmena riešenia odvodnenia územia.
- Zmena výšok a harmonogramu odovzdania jednotlivých fáz hrubých terénnych úprav.
- Vzájomná dohoda o úprave dvoch samostatných položiek a to požiadavky zmeny výšok na časti územia a povinnosti Valaliky Industrial Park rozprestrieť ornicu resp. podorničie s hrúbkou 300 mm na plochy zrealizovaných HTÚ.

Dodatok č. 3 k investičnej zmluve z 8. 5. 2024

Dodatok č. 3 bol vyrokovaný a podpísaný aj v nadväznosti na skutočnosti, ktoré sú popísané v časti 2. – Zistenia kontroly Najvyššieho kontrolného úradu. Dodatok upravuje pôvodný vzťah medzi zúčastnenými stranami spôsobom, ktorý reflektuje na vady pozemku prevedeného na Volvo Car Slovakia, s. r. o. v zmysle časovom aj kvalitatívnom, čo je vyjadrené podmieneným urovnaním nárokov medzi zmluvnými stranami až do maximálnej sumy 7 700 000,- eur bez DPH v zmysle nárokov investora, rokovaní s investorom a výsledkami zo stretnutia z 15. 12. 2023.

Dodatok podrobnejšie definuje problematiku trvalého odvodnenia pláne z dôvodu novovzniknutých skutočností súvisiacich s vysokou hladinou spodnej vody, nanovo definuje rozdelenie plôch pozemku prevedeného na investora z pohľadu priorít, predovšetkým pre novovytvorenú plochu 10, 1/4, časť plochy na ktorej bude deponovaná ornica pre investora a kde nebudú realizované HTÚ. Zároveň vyjadruje záväzok zmluvných strán rokovať o posune a prioritizácii dokončenia HTÚ na jednotlivých plochách v porovnaní s termínmi vyplývajúcimi z investičnej zmluvy. Aktuálne sa realizujú práce na základe projektu trvalého odvodnenia územia v zmysle dodatku č. 3.

Aktuálny stav postupu prác a riziká ovplyvňujúce postup prác

Príprava územia – HTÚ

Plocha	Stav odovzdania	Riziká ovplyvňujúce splnenie záväzného termínu
Plocha 1/1	<i>odovzdaná</i>	
Plocha 1/2	<i>odovzdaná</i>	Plocha 1/2 je čiastočne odovzdaná; nie je odovzdaná časť, kde sa realizuje trvalé odvodnenie (severný drén). Momentálne sa rokuje o posune termínu a prioritizácii časti územia, ktorá je potrebná z pohľadu realizácie výstavby závodu. Pristúpilo sa k realizácii novej plochy tzv. 1/4 nutnej na zriadenie vnútroareálovej komunikácie a oplatenia plochy, kde sa nachádza budúci závod investora. Zrealizovalo sa dočasné odvodnenie a na časti územia sa realizovalo zlepšenie násypových vrstiev pomocou cemento-vápenatej stabilizácie. Situáciu uvedenej plochy (ako aj ďalších častí územia) do budúca výrazne zlepší realizácia prejedávaného trvalého odvodnenia.
Plocha 1/3	<i>odovzdaná</i>	Odovzdané s omeškaním, bez negatívneho dopadu na výstavbu závodu.
Plocha 2	<i>odovzdaná</i>	Nutná realizácia odvodnenia, platí poznámka ako pri ploche 1/2. Predmetná časť trvalého odvodu severného drénu (na ploche 2) je zrealizovaná; plochu 2 je možné kompletne odovzdať v novembri 2024.
Plocha 3a&3b	<i>odovzdaná</i>	
Plocha 4	<i>v omeškaní - v realizácii</i>	Plocha bude odovzdaná podmienene, potreba zachovania existujúcich staveniskových komunikácií, zariadenie staveniska. Čiastočné odovzdanie plochy bude po realizácii trvalého odvodnenia (južný drén), predpoklad v novembri 2024.
Plocha 5	<i>v omeškaní - čiastočne odovzdaná</i>	Vzhľadom na neúčinnosť realizovaných prác (lomový kameň 0-300 mm) bolo zrealizované zabudovanie potrubia DN 400 do koryta starého Valalického kanála, pričom toto riešenie vykazuje plnú funkčnosť. V súčasnosti sa realizuje tvorba násypu do dohodnutých výšok HTÚ v zhode s prioritnými požiadavkami investora (postupom realizácie jeho prác). Plocha je priebežne po častiach odovzdávaná. Celkové ukončenie plochy očakávame v decembri 2024.
Plocha 6	<i>odovzdaná</i>	V súčasnosti sa realizuje návoz a rozprestieranie ornice.
Plocha 7	<i>v omeškaní - čiastočne odovzdaná</i>	Nutné realizovať odvodnenie. Plocha je zamokrená pre vysokú hladinu podzemnej vody. Na danej ploche je po dohode s investorom plánované rozprestieranie ornice.
Plocha 8	<i>odovzdaná</i>	
Plocha 9	<i>v omeškaní - v realizácii</i>	Nadväzuje na plochu 5. Realizujú sa násypové vrstvy, realizáciu spomaľuje vzdialenosť dovážaného materiálu zo skládky, ukončenie plochy sa očakáva v marci 2025.

Plocha 10	<i>odovzdaná</i>	
------------------	------------------	--

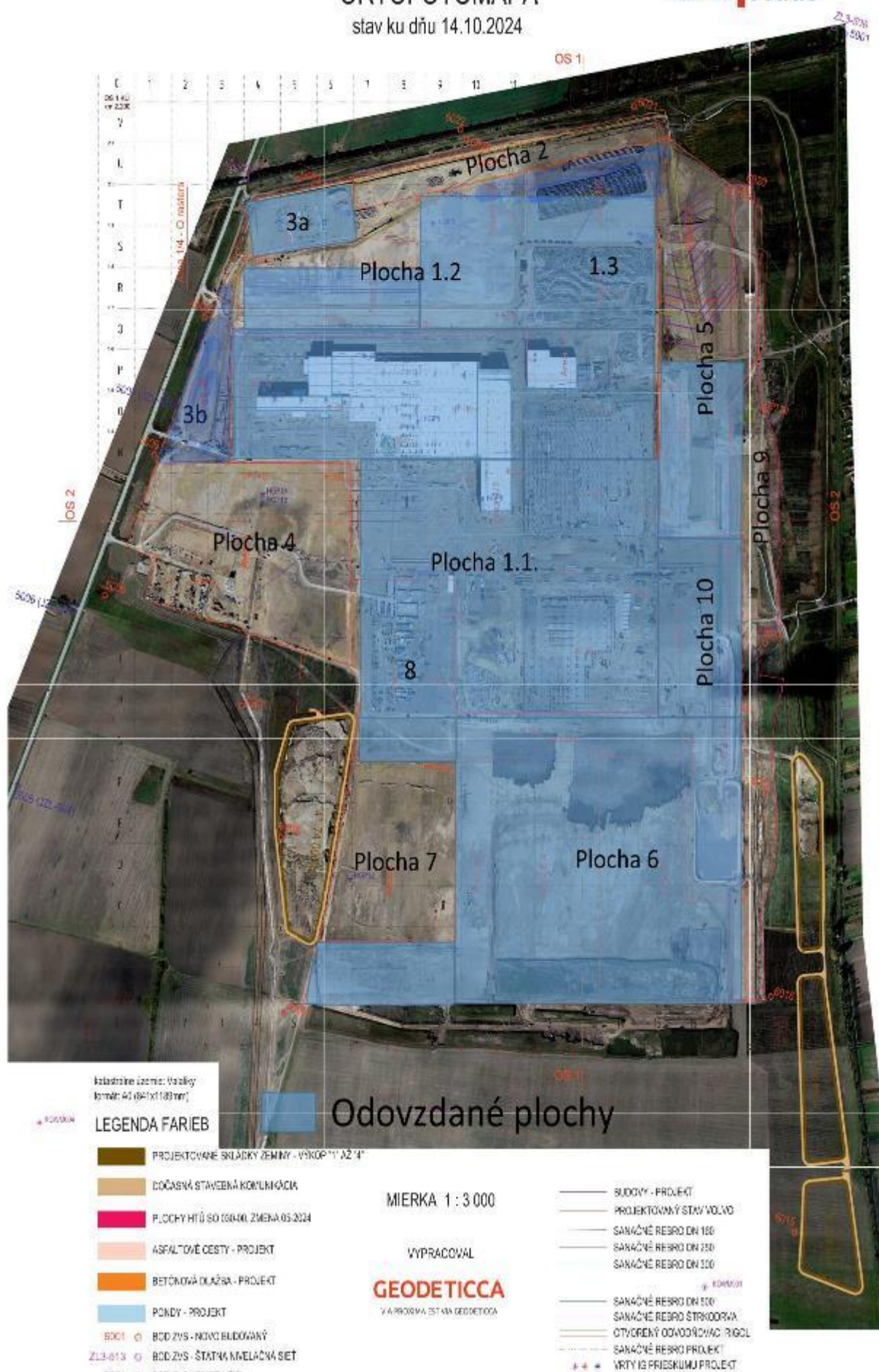
Odovzdané plochy HTÚ

ORTOFOTOMAPA

stav ku dňu 14.10.2024



VALALIKY
INDUSTRIAL PARK



Všeobecná verejná infraštruktúra

Všeobecná verejná infraštruktúra a verejné služby, ktoré budú k dispozícii v priemyselnom parku	Dátum vyhlásenia verejného obstarávania („VO“)	Poznámka
Elektrická energia (príloha 10F)	Realizuje VSD bez potreby VO	SP vydané 3. 8. 2023, právoplatné 3. 8. 2023
Plyn (príloha 10G) F1EIVO06 Zásobovanie zemným plynom	19. 4. 2024	SP vydané 7. 3. 2024, právoplatné 9. 4. 2024, zmluva uzavretá 4. 9. 2024
Voda a kanalizácia (príloha 10C, D, E) F1EIVO02 Zásobovanie pitnou vodou a splašková kanalizácia	16. 4. 2024	Vybudovanie je potrebné pre začatia výroby v 2026 SP vydané 26. 3. 2024, právoplatné 12. 11. 2024, zmluva uzavretá 12. 9. 2024
F1EIVO04 Rekonštrukcia úpravne vôd VZ Bukovec	24. 5. 2024	
F1EIVO05 Rozšírenie existujúcej ČOV Košice	24. 5. 2024	SP vydané 8. 4. 2024, právoplatné 9. 5. 2024
F1EIVO05 Dažďová kanalizácia	20. 6. 2024	
Všeobecná verejná infraštruktúra (príloha 10A – Cesty), ktorá má byť k dispozícii v priemyselnom parku:	F1EIVO01 Dopravná infraštruktúra – železnice, komunikácie, dátové a NN rozvody – VO zverejnené 20. 5. 2024, zrušené po rozhodnutí ÚVO, opätovne zverejnené 11. 10. 2024	
Fáza 1A, príloha 10A – Cesty		križovatka D – SP vydané 11. 7. 2024, právoplatné 12. 8. 2024 SO 11 - úsek D - Gate I – SP vydané 8. 3. 2024, právoplatné 27. 2. 2024 SO 12 - Napojenie areálu investora a Valaliky Industrial Park z okružnej križovatky I – Gate I – SP vydané 4. 3. 2023, právoplatné 20. 3. 2024
Fáza 1B, príloha 10A – Cesty		Cesty III triedy (1. etapa) – SP vydané 17. 7. 2024, právoplatné 23. 8. 2024
Fáza 1C, príloha 10A – Cesty		Cesty I. triedy – konanie prerušené do 18. 12. 2024, očakávané vydanie SP 30. 11. 2024 Napojenie na R2 – vydané SP – 13. 3. 2024, právoplatné 17. 4. 2024
Fáza 1D, príloha 10A – Cesty		Cesty III triedy (2. etapa) –

		očakávané vydanie SP 30. 11. 2024, účinnosť 15. 12. 2024, právoplatnosť 31. 12. 2024
Všeobecná verejná infraštruktúra (podplán 10B – Koľajnice), ktorá bude k dispozícii v priemyselnom parku	F1EIVO01 Dopravná infraštruktúra – železnice, komunikácie, dátové a NN rozvody – VO zverejnené 20. 5. 2024, zrušené po rozhodnutí ÚVO, opätovne zverejnené 11. 10. 2024	ŽSR stavby – vodné stavby – vydané 25. 4. 2024, účinnosť 4. 6. 2024, očakávaná právoplatnosť 11. 11. 2024 ŽSR stavby – vydané 13. 5. 2024, právoplatné 13. 5. 2024 ŽSR stavby - vydané 13. 5. 2024, právoplatné 13. 5. 2024 v rámci ŽSR stavieb – vydané 13. 5. 2024, právoplatné 13. 5. 2024
Protihluková stena (príloha 10A – Cesty)		Bude povolené v rámci cestných stavebných povolení.

Aktuálny stav prípravy

Aktivita	Stav	Poznámka
Majetkovoprávne vysporiadanie – Nadobudnúť všetky pozemky podľa investičnej zmluvy a osvedčení k 30. 9. 2024	K 31. 5. 2023 mala Valaliky Industrial Park, s. r. o. majetkovoprávne vysporiadané všetky pozemky tvoriace predmet prevodu na investora v celkovom rozsahu 2 812 201 m². Spoločnosť nevlastnila k danému termínu len jeden pozemok, a to č. parcelu 1300/2, reg. „C“. Zdržanie bolo spôsobené v dôsledku obštrukcií vlastníkov v procese vyvlastňovania. Rozhodnutia o vyvlastnení na II. stupni boli vydané 7. 7. 2023 a 18. 7. 2023. 7. 7. 2023 sa spoločnosť stala 100 % vlastníkom pozemkov pre investora, čo bolo akceptované zo strany investora ako splnenie povinností bez uplatnenia sankcií. Celkovo daný pozemok – pozemok, ktorý mal byť v zmysle investičnej zmluvy predaný investorovi: • 2 704 podielov • 266 podielov bolo vyvlastňovaných v 85 vyvlastňovacích konaniach • 781 kúpnych zmlúv bolo uzavretých K 16. 9. 2024 Valaliky Industrial Park, s. r. o. uzatvorila kúpnu zmluvu na pozemky v k. ú. Valaliky, Haniska a Geča s cieľom realizácie	Kompletný rozsah trvalých záberov dosahuje cca 679 ha

	subdodávateľského parku, predmetom prevodu boli nehnuteľnosti v celkovej výmere 792 205 m ² .	
Stavebné povolenia – Podanie žiadosti o stavebné povolenie a environmentálne povolenie: Stavebné povolenie, HTÚ(vykonávateľom je štát) k 1. 6. 2023	Stavebné povolenia pre HTÚ – rozdelené na štyri SP s cieľom dodržať termín v investičnej zmluve, delenie podľa ukončeného majetkovoprávneho vysporiadania: • HTÚ 1 právoplatné 28. 12. 2022 (trvanie 1 mesiac) • HTÚ 2 právoplatné 29. 3. 2023 (trvanie 1 mesiac) • HTÚ 3 právoplatné 10. 7. 2023 (trvanie 4 mesiace) • HTÚ 4 právoplatné 28. 7. 2023 (trvanie 1 mesiac)	
Verejné obstarávanie	Všetky verejné obstarávania na verejnú infraštruktúru sú už vyhlásené, dve ukončené a ostatné v procese vyhodnocovania, resp. predkladania ponúk.	Úsek križovania širokorozchodnej koľaje bol z dôvodu komplikovaného technického riešenia vyňatý a obstarávaný zvlášť.