

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 02962/2022-PKZO-B40131/22.00**

uzatvorená v zmysle § 51 v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom**
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
 podľa výpisu z obchodného registra
poverený konat' za SPF: Ing. Martin Čanády,
 riaditeľ centra stanovísk a vecných bremien
 na základe poverenia zo dňa 07.04.2022, č.
 SPFS72980/2022/200-301

IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

2. Názov: **Miloslavov 3, s.r.o.**
Sídlo: Šípková 489/23, Miloslavov 900 42
Štatutárny orgán: Mgr. Katarína Ondrášová, konateľ
IČO: 50 307 177
DIČ: 2120273914
IČ DPH: SK 2120273914
Bankové spojenie: Fio banka a.s.
Číslo účtu: SK 84 8330 0000 0024 01077411
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka
111222/B
(ďalej len „platiteľ z vecného bremena“)



3. Meno a priezvisko: **Michal Brna**
 rodné priezvisko: **[REDACTED]**
 dátum narodenia: **[REDACTED]**
 rodné číslo: **[REDACTED]**
 adresa trvalého pobytu: **Šípková 489/23, Miloslavov 900 42**
 občan **[REDACTED]**

Meno a priezvisko: **Ján Brna**
 rodné priezvisko: **[REDACTED]**
 dátum narodenia: **[REDACTED]**
 rodné číslo: **[REDACTED]**
 adresa trvalého pobytu: **Hlavná 317, Miloslavov 900 42**
 občan **[REDACTED]**

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov, okres Senec, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe povinného z vecného bremena tak ako je uvedené v tabuľke:

LV	CKN	výmera v m2	druh pozemku	vlastník	podiel	GP č. 6/2022		výmera podielu VB v m2
						diel č.	výmera dielu v m2	
1375	148/306	620	ostatná plocha	Slovenská republika	1/1	1	8	8
	148/305	599	ostatná plocha	Slovenská republika	1/1	2	7	7
						3	8	8

(ďalej aj ako „pozemky povinného z vecného bremena“).

2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na pozemky uvedené v bode 1. tohto článku v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve



Čl. III

Povinný a oprávnený z vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena má v správe pozemky uvedené v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy podľa § 16 ods. 1 písm. a zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov je oprávnený k nemu zmluvou zriadiť vecné bremeno.
2. Plateľ je investorom inžinierskej stavby s názvom „IBV MILOSLAVOV – 13/III“, ktorej súčasťou je stavba „SO 03 Vodovod s prípojkami a SO 05 Splašková kanalizácia s prípojkami“. Výstavba bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-SC-OSZP-2021/002670/G-20/Kc zo dňa 26.04.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.05.2021.

Čl. IV

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti, a to v prospech parciel **CKN 148/238**, ostatná plocha o výmere 5087 m² a **CKN 148/239**, ostatná plocha o výmere 63 m², evidované v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 2106 v k. ú. Miloslavov, obec Miloslavov vo vlastníctve 1. Brna Michal [REDACTED] v podiele ½ a 2. Brna Ján [REDACTED] v podiele ½.
2. Vecné bremeno spočíva v práve oprávneného z vecného bremena
 - a) zriadiť a uložiť na pozemku povinného z vecného bremena inžinierske siete (vodovod a kanalizácia)
 - b) užívať, prevádzkovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia)
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b),tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 6/2022 zo dňa 13.01.2022, ktorý vyhotovil [REDACTED], fin-geo, s.r.o. Bratislava, overený okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pod č. G1-34/22 dňa 21.01.2022 (diel 1 až 3).
3. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojich pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy



- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia)
 - d) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia)
 - a) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b).
4. Vecné bremeno sa na pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy zriaďuje časovo neobmedzene a za jednorazovú odplatu uvedenú v Čl. IV tejto zmluvy.
5. Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v bode 1. tohto článku zmluvy a povinný z vecného bremena ako vlastník pozemkov uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy je povinný toto právo strpieť.
6. Povinný berie na vedomie, že v súvislosti so zriadením a uložením inžinierskej siete vzniká ochranné pásmo podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Odplata za vecné bremeno, úhrada správnych poplatkov a paušálne náklady

1. Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 23/2021, zo dňa 23.02.2022, ktorý vypracovala Ing. Iveta Horáková, znalkyňa z odboru Stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľnosti, vo výške 17,77 Eur, slovom sedemnásť Eur a sedemdesiatsedem centov (výmera pozemku 23 m²).
2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 533,60 EUR, slovom päťstotridsaťtri EUR a 60 centov (výmera pozemku 23 m², cena za jeden (1) m² je 23,20 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša platiteľ.
4. Okrem toho platiteľ uhradza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.



Čl. VI

Spôsob úhrady odplaty za vecné bremeno a paušálnych nákladov

1. Plateľ sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena za oprávneného z vecného bremena jednorazovú odplatu a paušálne náklady podľa Čl. V zmluvy, **vo výške 543,60 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo **IBAN: SK35 8180 0000007000001638**, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4554013122**, do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zaplacením jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov platiteľom sa rozumie deň pripísania na účty Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa platiteľ dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty paušálnych nákladov, je povinný z vecného bremena oprávnený od platiteľa požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností predkladajú spoločne povinný z vecného bremena a platiteľ. Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov zašle povinný z vecného bremena platiteľovi návrh na vklad podpísaný povinným z vecného bremena spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre platiteľa a oprávneného z vecného bremena spolu s prílohami k návrhu na vklad. Plateľ sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 3 článku V zmluvy platiteľ hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu.



Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej platiteľovi a/alebo oprávnenému z vecného bremena, ak nebude jednorazová odplata a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 a Čl. VI zmluvy poukázané na účty Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Platiteľ je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10% z jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie platiteľovi, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok platiteľa uhradiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vecného bremena právoplatne zamietnutý.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu zvyšných zmluvných strán. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči zvyšným zmluvným stranám nijaké účinky. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy poslednej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Povinný z vecného bremena je oprávnený započítať finančné plnenie



poskytnuté mu platiteľom a oprávneným z vecného bremena z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.

7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.
8. Vecné bremeno môže zaniknúť, ak nastanú také trvalé zmeny, za ktorých právo zodpovedajúce vecnému bremenu stratí svoju opodstatnenosť.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy doručí platiteľ okresnému úradu, 2 rovnopisy si povinný z vecného bremena ponechá pre administratívne účely, 1 rovnopis pre každého oprávneného z vecného bremena a 1 rovnopisov pre platiteľa.
2. Oprávnený z vecného bremena a platiteľ splnomocňujú povinného z vecného bremena na podpísanie dodatku ku zmluve za oprávneného z vecného bremena a platiteľa, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v texte zmluvy. Oprávnený z vecného bremena a platiteľ splnomocňujú povinného z vecného bremena k podpísaniu a podaniu dodatkov k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a taktiež pri prerušení konania o návrhu na vklad k podaniu žiadosti o predĺženie lehoty v zmysle § 31a písm. d) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Povinný z vecného bremena toto splnomocnenie prijíma.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle povinného z vecného bremena <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.



5. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Povinný z vecného bremena:

V Martine dňa:

.....

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond
Podľa výpisu z obchodného registra
Poverený konateľ za SPF
Ing. Martin Čanády
riaditeľ centra stanovísk a vecných bremien

.....

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond
Podľa výpisu z obchodného registra
Poverený konateľ za SPF
Ing. Martin Čanády
riaditeľ centra stanovísk a vecných bremien

Platiteľ:

V dňa

.....

Mgr. Katarína Ondrášová
konateľ

Oprávnený z vecného bremena:

V dňa

.....

Michal Brna

.....

Ján Brna

