

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 02776/2019-PKZO-B40166/19.00**

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“)

(ďalej len „zmluva“)

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená  
Slovenským pozemkovým fondom**  
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**  
Štatutárny orgán: **JUDr. Adriana Šklíbová, generálny riaditeľ  
Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa**  
IČO: **17 335 345**  
DIČ: **2021007021**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
Číslo účtu IBAN: **SK35 8180 0000007000001638**  
Číslo depozitného účtu IBAN: **SK34 8180 0000007000194492**  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,  
vložka 35/B  
**(ďalej len „povinný z vecného bremena“)**

2. Názov: **MOYA Sunny Garden a.s.**  
Sídlo: **Bernolákova 53, 953 01 Zlaté Moravce**  
Štatutárny orgán: **Eduard Huňady, predseda predstavenstva  
Ing. Ladislav Kerti, podpredseda predstavenstva**  
IČO: **51 766 701**  
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**  
Číslo účtu: **SK19 1100 0000 0029 4005 6679**  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sa,  
vložka 10540/N  
**(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)**

### **Čl. II**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcela **KN E p. č. 384/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6759 m<sup>2</sup>, parcela **KN E p. č. 385**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19629 m<sup>2</sup> a parcela **KN E p. č. 521/100**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere

4688 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Dolné Sľažany, obec Sľažany, okres Zlaté Moravce, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1355 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe povinného z vecného bremena v celosti (ďalej aj ako „pozemok povinného z vecného bremena“).

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

### **Čl. III**

#### **Dôvod uzatvorenia zmluvy**

1. Pozemok povinného z vecného bremena je v správe povinného podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z. z. a v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. na nich môže povinný z vecného bremena zmluvou zriadiť vecné bremeno.
2. Oprávnený z vecného bremena je investorom inžinierskych stavieb (ďalej len „stavba“):
  - a) stavba „SO.02 Dažďová kanalizácia, SO.05 Vodovodná prípojka a SO.06 Kanalizačná prípojka“, ktorej výstavba bola povolená Rozhodnutím č. OU-ZM-OSZP-2018/001610-07 KD vydaným Okresným úradom Zlaté Moravce, odborom starostlivosti o ŽP dňa 10. 12. 2018,
  - b) stavba „SO.P1-03 STL rozvod plynu, SO.P1-03.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6, SO.P1-03.1.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6 a SO.P1-03.2 Plynoinštalácia – Kogeneračné jednotky 1 až 5“ povolená Oznámením k ohláseniu drobnej stavby č. j. 313-001-2018 vydaného Obcou Sľažany dňa 27. 08. 2018.

### **Čl. IV**

#### **Zriadenie vecného bremena**

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena
  - a) zriadiť a uložiť stavby „SO.02 Dažďová kanalizácia, SO.05 Vodovodná prípojka a SO.06 Kanalizačná prípojka“ a „SO.P1-03 STL rozvod plynu, SO.P1-03.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6, SO.P1-03.1.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6 a SO.P1-03.2 Plynoinštalácia – Kogeneračné jednotky 1 až 5“ tak, ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č 132/2018 zo dňa 18. 03. 2019 overeného Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod č. 155/2019 dňa 28. 03. 2019,
  - b) užívať, prevádzkovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavieb „SO.02 Dažďová kanalizácia, SO.05 Vodovodná prípojka a SO.06 Kanalizačná prípojka“ a „SO.P1-03 STL rozvod plynu, SO.P1-03.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6, SO.P1-03.1.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6 a SO.P1-03.2

Plynoinštalácia – Kogeneračné jednotky 1 až 5“ a jej odstránenie tak, ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č 132/2018 zo dňa 18. 03. 2019 overeného Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod č. 155/2019 dňa 28. 03. 2019,

- 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).
2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojich pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy
    - a) zriadenie a uloženie stavby „SO.02 Dažďová kanalizácia, SO.05 Vodovodná prípojka a SO.06 Kanalizačná prípojka“ a „SO.P1-03 STL rozvod plynu, SO.P1-03.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6, SO.P1-03.1.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6 a SO.P1-03.2 Plynoinštalácia – Kogeneračné jednotky 1 až 5“ tak, ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č 132/2018 zo dňa 18. 03. 2019 overeného Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod č. 155/2019 dňa 28. 03. 2019,
    - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavieb „SO.02 Dažďová kanalizácia, SO.05 Vodovodná prípojka a SO.06 Kanalizačná prípojka“ a „SO.P1-03 STL rozvod plynu, SO.P1-03.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6, SO.P1-03.1.1 Regulačná a meracia zostava plynu RaMZP 1 až 6 a SO.P1-03.2 Plynoinštalácia – Kogeneračné jednotky 1 až 5“ a jej odstránenie tak, ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č 132/2018 zo dňa 18. 03. 2019 overeného Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod č. 155/2019 dňa 28. 03. 2019,
    - 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).
  3. Vecné bremeno sa na pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy zriaďuje časovo neobmedzene a za jednorazovú odplatu uvedenú v Čl. V tejto zmluvy.
  4. 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.

## **Čl. V**

### **Odplata za vecné bremeno, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené so zriadením vecného bremena**

1. Všeobecná hodnota vecného bremena bola určená v zmysle znaleckého posudku č. 65/2019 zo dňa 09. 05. 2019 vyhotoveného znalcom Ing. Jurajom Drahošom vo výške 1,18 € / m<sup>2</sup>.

**Pozemok KN E č. 384/2:**  $1133 \text{ m}^2 \times 1,18 \text{ €} / \text{m}^2 = 1\,336,94 \text{ €}$ , slovom sedemtisícštyristodvadsaťjeden euro a pätnásť centov.

**Pozemok KN E č. 385:**  $1495 \text{ m}^2 \times 1,18 \text{ €} / \text{m}^2 = 1\,764,10 \text{ €}$ , slovom deväťtisícsemstodeväťdesiatdva euro a dvadsaťpäť centov.

**Pozemok KN E č. 521/100:**  $503 \text{ m}^2 \times 1,18 \text{ €} / \text{m}^2 = 593,54 \text{ €}$ , slovom sedemtisícštyristodvadsaťjeden euro a pätnásť centov.

**Spolu:**  $3131 \text{ m}^2 \times 1,18 \text{ €} / \text{m}^2 = 3\,694,58 \text{ €}$ , slovom tritisícšesťstodeväťdesiatštyri euro a päťdesiatosem centov.

2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 3 694,58 EUR, slovom tritisícšesťstodeväťdesiatštyri euro a päťdesiatosem centov (výmera pozemku  $3131 \text{ m}^2$ , cena za jeden (1)  $\text{m}^2$  je 1,18 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.
4. Okrem toho oprávnený z vecného bremena uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné ďalej len „náklady spojené so zriadeným vecného bremena“).

## Čl. VI

### Spôsob úhrady odplaty za vecné bremeno a nákladov spojených so zriadeným vecného bremena

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu a náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 3 699,58 EUR** na účet povinného z vecného bremena číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4554016619** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením vecného bremena oprávneným z vecného bremena sa rozumie deň pripísania na účet povinného z vecného bremena uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením vecného bremena, je povinný z vecného bremena oprávnený od oprávneného z vecného bremena 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. Platobná povinnosť oprávneného z vecného bremena sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná

v prospech bankového účtu povinného z vecného bremena uvedeného v bode 1. tohto článku.

## **Čl. VII**

### **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a nákladov spojených so zriadením vecného bremena zašle povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena návrh na vklad podpísaný povinným z vecného bremena spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre oprávneného z vecného bremena spolu s prílohami k návrhu na vklad. Oprávnený z vecného bremena 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 oprávnený z vecného bremena 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 oprávnenému z vecného bremena, ak nebude jednorazová odplata a náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy poukázané na účet povinného z vecného bremena v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Oprávnený z vecného bremena 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 nákladov spojených so zriadením vecného bremena. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie oprávnenému z vecného bremena, a to na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok oprávneného z vecného bremena 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 druhej zmluvnej strany. 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 druhej zmluvnej strane 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 druhej 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 oprávneným z vecného bremena z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo 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 6 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy doručí oprávnený z vecného bremena okresnému úradu, 3 rovnopisy si povinný z vecného bremena ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis pre oprávneného z vecného bremena.
2. Oprávnený z vecného bremena splnomocňuje povinného z vecného bremena na podpísanie dodatku ku zmluve za oprávneného z vecného bremena, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v texte zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že doplnujúci návrh na vklad k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností povinný z vecného bremena.

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. Zároveň týmto zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa.....

V Dolných Sľažanoch, dňa.....

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....  
JUDr. Adriana Šklíbová  
generálny riaditeľ

.....  
Eduard Huňady  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Boris Brunner  
námetník generálneho riaditeľa

.....  
Ing. Ladislav Kerti  
podpredseda predstavenstva