

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 03693/2023-PKZO-B40245/23.00**

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 5 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**

- 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

**Oprávnený konateľ za SPF:** JUDr. Mária Sotirová, riaditeľka odboru stanovísk a  
vecných bremien

**IČO:** 17 335 345

**DIČ:** 2021007021

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

**Číslo účtu IBAN:** SK35 8180 0000007000001638

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO,  
vločka číslo 35/B

**(ďalej len „povinný z vecného bremena“)**
- Názov:** ISMONT, s.r.o.

**Sídlo :** Strojárskejšká 1C , 917 02 Trnava

**Štatutárny orgán:** Ivan Slíž , konateľ

**IČO:** 45593141

**DIČ:** 2023079564

**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

**Číslo účtu IBAN:** SK 29 1111 0000 0012 4787 5006

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro/25803/T Vločka  
číslo: 25803/T

**(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)**



## Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemkoch  
**KN E p. č. 685/4** , druh pozemku ostatná plocha o výmere 1945 m<sup>2</sup> , zapísaný na LV č. 1924 , v k. ú. Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe povinného z vecného bremena v podiele 1/1  
**KN E p. č. 686/1** , druh pozemku ostatná plocha o výmere 540 m<sup>2</sup> , zapísaný na LV č. 1924 , v k. ú. Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe povinného z vecného bremena v podiele 1/1

Predmet vecného bremena bol zameraný geometrickými plánmi:

- a) č. **32/2023** vyhotoveným dňa 20.07.2023 Ing. Martin Majdan, PhD., Bernolákova 55, 020 01 Dolné Kočkovce, overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 02.08.2023, číslo overenia G1-662/2023, pričom rozsah vecného bremena tvoria diely č. 1 o výmere 30 m<sup>2</sup>, č. 2 o výmere 486 m<sup>2</sup>, č. 3 o výmere 351 m<sup>2</sup> a č. 4 o výmere 533 m<sup>2</sup>,
- b) č. **47418397-134/2022** vyhotoveným dňa 28.11.2022 GEOMAD s.r.o. geodetická kancelária, Vlkanovská 3, 976 31 Vlkanová, overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 30.11.2022, číslo overenia G1 - 1269/2022, pričom rozsah vecného bremena tvorí diel v č. 1 o výmere 135 m<sup>2</sup>.

Záber vecného bremena spolu predstavuje 1535 m<sup>2</sup> (ďalej spolu ako „pozemky povinného z vecného bremena“).

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

## Čl. III Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Pozemky povinného z vecného bremena sú 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 stavebníkom stavby „Obytný súbor Borovicový háj, Sásová, Banská Bystrica“ a nasledovných stavebných objektov – SO 09 Preložka - VN napätia , SO 10 - dažďová kanalizácia, SO 11 - splašková kanalizácia , SO 14 – vodovod, SO 18 – komunikácia , SO 20 - NN rozvody (ďalej spolu len ako „stavebné objekty“).



## 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 inžinierke siete ( stavebné objekty : SO 09 Preložka - VN napätia, SO 10 - dažďová kanalizácia, SO 11 - splašková kanalizácia , SO 14 – vodovod, SO 18 – komunikácia , SO 20- NN rozvody),
- b) užívať, prevádzkovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych stavieb a ich odstránenie,
- 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),

a to tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. **32/2023** vyhotovenom dňa 20.07.2023 Ing. Martin Majdan, PhD. , Bernolákova 55 , 020 01 Dolné Kočkovce, overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 02.08.2023, číslo overenia G1-662/2023, v rozsahu v dielov č. 1 o výmere 30 m<sup>2</sup>, č. 2 o výmere 486 m<sup>2</sup>, č. 3 o výmere 351 m<sup>2</sup>, č.4 o výmere 533 m<sup>2</sup> a v geometrickom pláne č. **47418397-134 /2022** vyhotoveným dňa 28.11.2022 GEOMAD s.r.o. geodetická kancelária, Vlkanovská 3, 976 31 Vlkanová, overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 30.11.2022, číslo overenia G1 - 1269/2022 v rozsahu dielu č. 1 o výmere 135 m<sup>2</sup>.

Záber vecného bremena teda spolu kumulatívne predstavuje plošný rozsah 1535 m<sup>2</sup>.

2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojich pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí ( stavebných objektov : SO 09 Preložka - VN napätia , SO 10 - dažďová kanalizácia, SO 11 - splašková kanalizácia , SO 14 – vodovod, SO 18 – komunikácia , SO 20- NN rozvody )
- b) užívanie, prevádzku údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov a ich odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostried-



kami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b),

a to tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. **32/2023** vyhotovenom dňa 20.07.2023 Ing. Martin Majdan, PhD , Bernolákova 55 , 020 01 Dolné Kočkovce, overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 02.08.2023, číslo overenia G1 - 662/2023 v rozsahu dielov č. 1 o výmere 30 m<sup>2</sup>, č. 2 o výmere 486 m<sup>2</sup>, č. 3 o výmere 351 m<sup>2</sup> a č. 4 o výmere 533 m<sup>2</sup> a v geometrickom pláne č. **47418397-134 /2022** vyhotoveným dňa 28.11.2023 spol. GEOMAD s.r.o. geodetická kancelária, Vlkanovská 3, 976 31 Vlkanová , overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 30.11.2022, číslo overenia G1 - 1269/2022 v rozsahu dielu č. 1 o výmere 135 m<sup>2</sup> .

Záber vecného bremena teda spolu kumulatívne predstavuje plošný rozsah 1535 m<sup>2</sup>.

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 paušálne náklady

1. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 14 966,25 EUR, slovom štrnásťtisícdeväťstošesťdesiatšesť EUR a dvadsaťpäť centov (výmera pozemku dielov spolu 1535 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 9,75 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.
3. Okrem toho oprávnený z vecného bremena uhradza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy vo výške 10,00 € ( ďalej len „paušálne náklady „).



**Čl. VI**  
**Spôsob úhrady odplaty za vecné bremeno**  
**a paušálnych nákladov**

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 1 a 3 zmluvy, **spolu vo výške 14 976,25 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638 vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4554024523**, do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov oprávneným z vecného bremena sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1 tohto článku.
3. Ak sa oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov, 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.

**Čl. VII**  
**Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností predkladá oprávnený . Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov 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 2 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 paušálne náklady podľa Čl. V bod 1 a 3 zmluvy poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu 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. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie oprávnenému z vecného bremena, 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 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 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy doručí oprávnený z vecného bremena okresnému úradu, 2 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. Oprávnený z vecného bremena splnomocňuje 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 o zriadení vecného bremena 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.

V Martine dňa.....

V Trnave dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena :

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond  
Oprávnený konateľ za SPF  
JUDr. Mária Sotirová

.....  
ISMONT, s.r.o. Ivan Slíž,  
konateľ

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond  
Oprávnený konateľ za SPF  
JUDr. Mária Sotirová

