

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 00093/2024-PKZO-B40008/24.00**

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**

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 konateľ za SPF:** Ing. Martin Čanády ,  
Riaditeľ odboru stanovísk a vecných bremien  
na základe poverenia  
**IČO:** 17 335 345  
**DIČ:** 2021007021  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu IBAN:** SK35 8180 0000 0070 0000 1638  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B  
**(ďalej len „povinný z vecného bremena“)**

2. **Názov:** VINIDI s.r.o.  
**Sídlo :** Alexandrov dvor 444, 951 34 Báb  
**Štatutárny orgán:** Ing. Ľubomír Šidala, konateľ  
Splnomocnený konateľom k podpisu zmluvy o vecnom  
bremene František Horka ,  
**IČO:** 36693138  
**DIČO:** 2022270690  
**Bankové spojenie:** UNICRSKBX  
**Číslo účtu IBAN:** SK95 1111 0000 0010 2144 7009  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra  
oddiel : Sro, vložka 34915/N  
**(ďalej len „ oprávnený “)**

### **Čl. II**

#### **Predmet zmluvy**



1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemku : novovytvorená parcela KN C p.č. 2211/39 , druh pozemku zastavaná plocha vo výmere 645 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza v k.ú Veľký Báb, obec Báb, okres Nitra , ktorá bola geometrickým plánom č. 63/2022 zo dňa 21.12.2022, overený Okresným úradom Nitra , katastrálnym odborom dňa 15.3.2022 pod č. G1-429/2022 vytvorená z parciel v rozsahu
  - diel č. 2 , výmera 540 m<sup>2</sup> od parcely č. **KN C p. č. 2211/3** , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10877 m<sup>2</sup> ,
  - diel č. 3 , výmera 76 m<sup>2</sup> od parcely č. **KN C p. č. 2211/10** , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m<sup>2</sup>
  - diel č. 5 , výmera 29 m<sup>2</sup> od parcely **KN E p. č. 2307/1** , druh pozemku ostatná plocha o výmere 240 m<sup>2</sup>ktoré sa nachádzajú v k. ú. Veľký Báb , obec Báb , okres Nitra , ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1435 a ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe povinného z vecného bremena v podiele 1/1 (ďalej aj ako „pozemok povinného z vecného bremena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na pozemky uvedené bode 1. tohto článku v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

### Čl. III

#### Dôvod uzatvorenia zmluvy

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 ňom môže povinný z vecného bremena zmluvou zriadiť vecné bremeno.

### Čl. IV

#### Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností :
  - pozemok parcela p.č. **KN C č. 2211/32** , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1840 m<sup>2</sup> , evidovaná v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 1924 , k.ú. Veľký Báb, obec Báb , okres Nitra , vo vlastníctve B poradové číslo 1 VINIDI s.r.o, Alexandrov dvor 444, Báb, PSČ 95134, SR, IČO: 36693138 v spoluvlastníckom podiele 1/1
  - pozemok parcela p.č. **KN C č. 2211/37** , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m<sup>2</sup> , evidovaná v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 1924 , k.ú. Veľký



Báb, obec Báb , okres Nitra , vo vlastníctve B poradové číslo 1 VINIDI s.r.o, Alexandrov dvor 444, Báb, PSČ 95134, SR, IČO: 36693138 v spoluvlastníckom podiele 1/1

spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemok povinného z vecného bremena uvedený v čl. II bod 1, za účelom prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve oprávnených v celej výmere novovytvorenej parcely KN C p.č. 2211/39 o výmere 645 m<sup>2</sup> , ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č.63/2022 zo dňa 21.02.2022, overený Okresným úradom Nitra , katastrálnym odborom pod č. G1-429/2022 dňa 15.03.2022 .

2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojom pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy právo vstupu , prechodu a prejazdu oprávnených z vecného bremena cez pozemok povinného z vecného bremena uvedený v čl. II bod 1 tejto zmluvy za účelom prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve oprávnených v rozsahu novovytvorenej parcely KN C p. č. 2211/39 o výmere 645 m<sup>2</sup> , ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 63/2022 zo dňa 21.02.2022 , overený Okresným úradom Nitra , katastrálnym odborom pod č. G1-429/2022 dňa 15.03.2022 .
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.
5. **Práva a povinnosti z vecných bremien zriadených na základe tejto zmluvy sú nerozlučne späté s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam zaťažených vecným bremenom a s vlastníctvom nehnuteľností, ktorým majú vecné bremená slúžiť, pričom s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam prechádzajú na nadobúdateľov aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vecných bremien zriadených touto zmluvou.**

## 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 5192,25 EUR, slovom päťtisícstodeväťdesiatdva EUR a dvadsaťpäť centov (výmera pozemku 645 m<sup>2</sup> , cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 8,05 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( ďalej len „paušálne náklady „ ) vo výške 10,00 EUR.

## 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 5202, 25 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4554000824** 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 z vecného bremena . Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov zašle povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena návrh na vklad 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 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 elektronickej forme, povinný z vecného bremena aj oprávnený z vecného bremena podpisujú túto zmluvu elektronickým podpisom.
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 ....., dňa.....

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond  
Poverený konateľ za SPF  
Ing. Martin Čanády  
riaditeľ Odboru stanovísk a vecných bremien

.....  
Ing. Ľubomír Šidala,  
VINIDI s.r.o. , konateľ  
František Horka , splnomocnený  
konateľom k podpisu zmluvy  
o vecnom bremene

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond  
Poverený konateľ za SPF  
Ing. Martin Čanády  
riaditeľ Odboru stanovísk a vecných bremien

