

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 05153/2024-PKZO-B40553/24.00

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: **Slovenský pozemkový fond**
 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
 Odbor stanovísk a vecných bremien
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
 Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492
 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
 (ďalej len „povinný z vecného bremena“)

2. Názov: **AGROPARTNER spol. s r.o.**
 Sídlo: Plavecké Podhradie 258, 906 36
 Oprávnený konateľ: Ing. Stanislav Kovár – konateľ
 Ladislav Dulanský - konateľ
 IČO: 34 134 000
 DIČ: 2020377777
 IČ DPH: SK2020377777
 Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
 Číslo účtu IBAN: SK73 1100 0000 0026 2674 2021
 zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka 13937/B
 (ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)



Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky:

k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky							GP 35772719-113/2024		
LV	KN C	výmera v m ²	druh pozemku	Por. č.	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m ²
1988	1762/6	777	Ostatná plocha	1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	1	247	123,50
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			61,75
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			61,75

k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky							GP 35772719-113/2024		
LV	KN E	výmera v m ²	druh pozemku	Por. č.	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m ²
1988	1949	8100	Orná pôda	1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	2	8	4
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			2
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			2
				1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	3	3	1,50
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			0,75
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			0,75
				1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	4	56	28
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			14
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			14

vo vlastníctve nezistených vlastníkov a v správe povinného z vecného bremena, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena č. 35772719-113/2024 zo dňa 11.07.2024, overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1 – 838/2024 dňa 18.07.2024 (ďalej aj 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. Povinný z vecného bremena na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak a podľa § 19 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z. je oprávnený k týmto pozemkom zriadiť zmluvou vecné bremeno.
2. V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. povinný z vecného bremena pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene.

Čl. IV

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemkoch povinného z vecného bremena uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „in rem“ v prospech parcely:
 - **KN C par. č. 1959/23** druh pozemku ostatná plocha o výmere 2430m² zapísané na LV 1381 v čase uzatvorenia zmluvy vo vlastníctve časť B por. Č. 1 AGROPARTNER spol. s r. o., 906 36, Plavecké Podhradie, č. 258, SR, IČO: 34134000, v podiele 1/1, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena:
 - a) zriadiť, uložiť, užívať a prevádzkovať na pozemkoch povinného z vecného bremena inžinierske siete („rozvody NN, vonkajšie osvetlenie, rozvody vody, kanalizácia, rozvody STL plynu“),
 - b) uskutočňovať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie tejto inžinierskej siete,
 - c) vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena č. 35772719-113/2024 zo dňa 11.07.2024, overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1 – 838/2024 dňa 18.07.2024.Rozsah vecného bremena je spolu o výmere **314 m²**.
2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojich pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy:
 - a) zriadenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskej siete („rozvody NN, vonkajšie osvetlenie, rozvody vody, kanalizácia, rozvody STL plynu“),
 - b) uskutočňovať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie tejto inžinierskej siete,



vstup, prechod a prejazd pešo, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena č. 35772719-113/2024 zo dňa 11.07.2024, overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1 – 838/2024 dňa 18.07.2024.

Rozsah vecného bremena je spolu o výmere **314 m²**.

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. Všeobecná hodnota vecného bremena k. ú. Sološnica bola určená v zmysle znaleckého posudku č. 74/2024 zo dňa 14.08.2024, vyhotoveného znalcom Ing. Šíra Pavel, znalec v odbore stavebníctvo, vo výške 4,53EUR/m² . 314m² x 4,53EUR/m² = 1428,70EUR, slovom tisícštyristodvadsaťosem EUR a dvadsať centov.
2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **2716,10EUR**, slovom dvetisíc sedemstošestnásť EUR a desať centov (výmera pozemku 314m², cena za jeden (1) m² je 8,65EUR).
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 paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.
5. Z dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena prináleží nezistenému vlastníkovi uvedeného v Čl. II bod 2. zmluvy:



k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky							GP 35772719-113/2024			
LV	KN C	výmera v m2	druh pozemku	Por. č.	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m2	Odplata za zriadenie vecného bremena v EUR
1988	1762/6	777	Ostatná plocha	1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	1	247	123,50	1068,27
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			61,75	534,14
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			61,75	534,14

k. ú. Sološnica, obec Sološnica, okres Malacky							GP 35772719-113/2024			
LV	KN E	výmera v m2	druh pozemku	Por. č.	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m2	odplata za zriadenie vecného bremena v EUR
1988	1949	8100	Orná pôda	1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	2	8	4	34,60
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			2	17,30
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			2	17,30
				1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	3	3	1,50	12,975
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			0,75	6,4875
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			0,75	6,4875
				1	WEBER Jan(neb.), Dátum narodenia:	1/2	4	56	28	242,20
				2	WEBER Jan(neb.)(SPF), Dátum narodenia:	1/4			14	121,10
				3	WEBER Engelbert ((nar.28.11.1919, neb.)(SPF), Dátum narodenia: 28.11.1919	1/4			14	121,10



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

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena
 - a) jednorazovú odplatu vo výške 2716,10 EUR podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol: 4564055324**,
 - b) paušálne náklady podľa Čl. V bod 4. zmluvy, spolu vo výške 10,00 EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol: 4564055324** do 60 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy všetkými 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 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 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 2. a 4. 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 paušálnych 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 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, 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 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
Odbor stanovísk a vecných bremien

.....
Ing. Stanislav Kovár - konateľ
AGROPARTNER spol. s r. o.

.....
námetník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond
Poverený konateľ za SPF
Ing. Martin Čanády, riaditeľ
Odbor stanovísk a vecných bremien

.....
Ladislav Dulanský - konateľ
AGROPARTNER spol. s r. o.

