

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 00520/2025-PKZO-B40041/25.00

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 č. 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
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, vložka 35/B
(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

1. **Názov:** **CA.BI, s.r.o.**
Sídlo: **Popradské nábrežie 448/29, 058 01 Poprad**
Štatutárny zástupca: Errico Biondi, konateľ spoločnosti
Sídlo: Popradské nábrežie 448/29, 058 01 Poprad
IČO: 36445355
DIČ: 2020017054
IČ DPH: SK2020017054
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 10204/P
v zastúpení na základe Plnomocenstva zo dňa 7.10.2024 spoločnosťou RECOMP, s.r.o.,
Nám. Sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, IČO: 44283903 a ňou povereným pracovníkom -
Pavlom Babiakom, RSc., konateľom spoločnosti

2. **Názov:** **Park Matejovce s.r.o.**
Sídlo: **Námestie sv. Egídia 60, 058 01 Poprad**
Štatutárny zástupca: Ing. Rudolf Nikerle, konateľ spoločnosti
Sídlo: Námestie sv. Egídia č. 60, 058 01 Poprad



IČO: 51299101
DIČ: 2120664876
IČ DPH: SK2120664876
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 35740/P

3. Názov: **NORWIT SLOVAKIA, spol. s r.o.**
Sídlo: **Hraničná 2A/4533, 058 01 Poprad**
Štatutárny zástupca: Martin Benko, konateľ spoločnosti
Sídlo: **Hraničná 2A/4533, 058 01 Poprad**
IČO: 31734553
DIČ: 2020515376
IČ DPH: SK2020515376
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 3325/P
(oprávnení z vecného bremena 1, 2 a 3 ďalej spoločne označený ako „**oprávnení z vecného bremena**“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. Matejovce, obec Poprad, okres Poprad:
- podľa geometrického plánu č. 72/2019 zo dňa 18.11.2019, overeným Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 27.11.2019 pod číslom G1-1146/19, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe povinného z vecného bremena v uvedených podieloch :

LV č.	KN C p.č.	Výmera m ²	Druh Pozemku	Spoluvlastnícky podiel SR	GP č. 72/2019		Výmera podielu vec. bremena v m ²
					Diel	Výmera dielu m ²	
1609	1231/163	252	Ostatná plocha	1/1	1	153	153
1359	1231/164	56	Ostatná plocha	4/15	2	21	5,60
1609	1231/356	83	Ostatná plocha	1/1	3	20	20
1609	1231/185	2682	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	4	5	5

- podľa geometrického plánu č. 73/2019 zo dňa 18.11.2019, overeným Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 28.11.2019 pod číslom G1 1147/19,



ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe povinného z vecného bremena v uvedených podieloch:

LV č.	KN C p.č.	Výmera m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel SR	GP č. 73/2019		Výmera podielu vec. bremena v m ²
					Diel	Výmera dielu m ²	
1609	1231/159	41	Ostatná plocha	1/1	1	35	35
1133	1231/160	41	Ostatná plocha	1/4	2	33	8,25

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

1. 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

Pozemky povinného z vecného bremena sú vo vlastníctve 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.

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 nehnuteľností :
 - pozemok parcela KN C č. 1360/2, druh pozemku orná pôda o výmere 7441 m²,
 - pozemok parcela KN C č. 1360/11, druh pozemku orná pôda o výmere 39739 m², evidované v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 1954, v k.ú. Matejovce, obec Poprad, okres Poprad, vo vlastníctve B poradové číslo 1 CA.BI, s.r.o., 059 86, Nová Lesná č. 368, SR, IČO: 36445355, v spoluvlastníckom podiele 16577/104590, B poradové číslo 9 Park Matejovce s.r.o., Námestie sv. Egídia 60, Poprad, PSČ 058 01, SR, IČO: 51299101, v spoluvlastníckom podiele 88013/104590,
 - pozemok parcela KN C č. 1231/329 druh pozemku ostatná plocha o výmere 16 m²,
 - pozemok parcela KN C č. 1360/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9312 m²,



evidovaný v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 2199, v k.ú. Matejovce, obec Poprad, okres Poprad, vo vlastníctve B poradové číslo 1 CA.BI, s.r.o., 059 86, Nová Lesná, č. 368, SR, IČO: 36445355, v spoluvlastníckom podiele 2965/20918, B poradové číslo 2 Park Matejovce s.r.o., Námestie sv. Egídia 60, Poprad, PSČ 058 01, SR, IČO: 51299101, v spoluvlastníckom podiele 39368/52295, B poradové číslo 3 NORWIT SLOVAKIA s.r.o., Hraničná 4533/2A, Porad, PSČ 058 01, SR, IČO: 31734553, v spoluvlastníckom podiele 11029/104590,

a) spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (kanalizačná prípojka splašková, distribučný plynovod) pre stavbu „Priemyselný park Poprad -II, I etapa Inžinierske siete a prístupová komunikácia“, v rozsahu podľa geometrických plánov č. 73/2019, 72/2019 v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností,

b) spočívajúce v práve vstupe, prechodu peši, vjazdu a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami a mechanizmami v rozsahu podľa geometrických plánov č. 73/2019, 72/2019 za účelom uloženia, vykonávania opráv, údržby a prevádzky inžinierskych sietí pre stavbu „Priemyselný park Poprad -II, I etapa Inžinierske siete a prístupová komunikácia“, v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností.

2. Povinný z vecného bremena (ako aj akákoľvek osoba, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k zaťaženým nehnuteľnostiam alebo ich častiam) sa zaväzuje strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecným bremenám, uvedeným v bode 1. tohto článku oprávnenými z vecného bremena ako vlastníkmi oprávnených nehnuteľností (ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k oprávneným nehnuteľnostiam alebo ich častiam).
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 náklady spojené so zriadením vecného bremena

1. Všeobecná hodnota vecného bremena bola určená v zmysle znaleckého posudku č 201/2021 zo dňa 28.04.2021 vyhotoveného znalcom Ing. Jozef Záhradník vo výške 17,15 € / m².
 $226,85 \text{ m}^2 \times 17,15 \text{ € / m}^2 = 3\,890,48 \text{ €}$, slovom tritisícosemstodevät'desiat EUR a štyridsaťosem centov.
2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **5058,76 EUR, slovom päťtisícpäťdesiatosem EUR a sedemdesiatšesť centov** (výmera vecného bremena je 226,85 m², cena za jeden (1) m² je 22,30 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 paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.

Čl. VI

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

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2. a 4. zmluvy, **spolu vo výške 5068,76 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4554004125 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 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 zmluvu 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 nákladov spojených so zriadením vecného bremena. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie oprávnenými 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 aj oprávnený z vecného bremena podpisujú zmluvu elektronickým podpisom.
2. Oprávnení z vecného bremena splnomocňujú povinného z vecného bremena na podpísanie dodatku ku zmluve za oprávnených z vecného bremena, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v texte zmluvy. Oprávnení z vecného bremena 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 jej zverejnenia.

V, dňa.....
Povinný z vecného bremena:

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

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

V..... dňa.....
Oprávnení z vecného bremena:

.....
CA.BI, s.r.o.
Errico Biondi, konateľ
v zastúpení spoločnosťou RECOMP, s.r.o.
Pavlom Babiakom, RSc., konateľom
spoločnosti

.....
Park Matejovce s.r.o.
Ing. Rudolf Nikerle, konateľ

.....
NORWIT SLOVAKIA, spol. s r.o.
Martin Benko, konateľ

