

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 03620/2023-PKZO-B40238/23.00

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 platnom znení (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
 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 0000 0070 0000 1638
 Číslo depozitného účtu IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492
 zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
 (ďalej len „povinný z vecného bremena“)

2. Názov: **Cassovia Discovery Park s.r.o.**
 Sídlo: Moldavská cesta č. 51, 040 01 Košice
 Štatutárny orgán: Ing. Dominik Hakulin, PhD.00, konateľ spoločnosti IBA
 IČO: 47 177 217
 DIČ: 2023776843
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 Číslo účtu IBAN: SK75 0200 0000 0031 4791 8354
 zapísaný v Obchodnom registri: mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka 32343V
 (ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Skladná, obec Košice-Juh, okres Košice IV, ktorý je vo vlastníctve nezistených vlastníkov a v správe povinného z vecného bremena



v príslušných podieloch, ako je uvedené v tabuľke: rozsah vecného bremena bol zameraný

- geometrickým plánom č. 178/2023 zo dňa 27.03.2023 overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-253/2023 dňa 12.04.2023

LV č.	KN-E p.č.	Výmera [m ²]	Druh pozemku	B	Nezistený vlastník	Podiel	GP č. 178/2023		
							Diel	Výmera vecného bremena [m ²]	Výmera podielu vecného bremena [m ²]
11384	4259/1	1298	záhrada	1	Lacková Irena (mal.SPF) Dátum narodenia:-	1/2	1	138	69
11384	4259/1	1298	záhrada	2	Toegeľová Alžbeta r. Lacková (Robertova SPF) Dátum narodenia:-	1/2	1	138	69
Spolu								138	138

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

2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na pozemku uvedenom 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 pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „IN REM“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti :
 - pozemok KN C p.č.1283/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m², evidovaný v čase uzatvorenia zmluvy na LV č. 11501, v k.ú. Skladná, obec Košice-Juh, okres Košice IV, vo vlastníctve B poradové číslo 2 Cassovia Discovey Park s.r.o., Moldavská cesta 51, Košice 040 11, SR,IČO:47177217 v spoluvlastníckom podiele 1/1,spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok povinného z vecného bremena, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 178/2023 zo dňa 27.03.2023 overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 12.04.2023 pod číslom G1-253/2023 v rozsahu diel č. 1 o výmere 138 m².
2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojom pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena za prístupu k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve.
3. Vecné bremeno sa na pozemku uvedenom 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 správca pozemku uvedeného 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 zat'azených 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 2760,- EUR, slovom: dvetisíc sedemsto šesťdesiat EUR (výmera vecného bremena 138 m², cena za (1) m² je 20,- 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 uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) spojené vo výške 10,00 EUR.
4. Z dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenému v Čl. II bod 1. zmluvy:

LV č.	KN-E p.č.	Výmera [m ²]	Druh pozemku	B	Nezistený vlastník	Podiel	GP č. 313/2022			
							Diel	Výmera vecného bremena [m ²]	Výmera podielu vecného bremena [m ²]	Odplata Vecného bremena [€]
11384	4259/1	1298	záhrada	1	Lacková Irena (mal.SPF) Dátum narodenia:-	1/2	1	138	69	1380,-
11384	4259/1	1298	záhrada	2	Toegelová Alžbeta r. Lacková (Robertova SPF) Dátum narodenia:-	1/2	1	138	69	1380,-
Spolu								161	161	2760,-

Čl. VI

Spôsob úhrady odplaty za vecné bremeno a paušálnych nákladov

1. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zaplatiť
 - a) za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu **vo výške 2760,- EUR** podľa Čl. V bod 1. zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 81800000007000194492, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4564023823
 - b) paušálne náklady podľa Čl. V bod 3. Zmluvy, spolu **vo výške 10,- EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu z vecného bremena číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4564023823 do 60 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zaplatením jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov sa rozumie deň pripísania na účty Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 1 tohto článku.
3. Ak sa oprávnený z vecného bremena dostanú 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 sú 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 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 účty Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Oprávnený z vecného bremena sú v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1 tohto článku zmluvy povinní 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 číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok oprávnených 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 doporučene 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. 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.

2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle povinného vecného bremena <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
3. 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.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke www.crz.gov.sk.

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

V Košiciach, dňa.....
Oprávnený z vecného bremena:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
Ing. Dominik Hakulin, PhD.
konateľ spoločnosti

Oprávnená konateľka za SPF
JUDr. Mária Sotirová

.....
námetník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

Oprávnená konateľka za SPF
JUDr. Mária Sotirová

