

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 00406/2024-PKZO-B40046/24.00

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.“)

### 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

**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 0000007000001638  
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO,  
vložka 35/B  
(ďalej len „povinný z vecného bremena“)
- Názov:** Silver Farm, s.r.o

**Sídlo :** Striebornická 437/30 956 41 Uhrovec

**Štatutárny orgán:** Stanislav Majsniar , konateľ

**IČO:** 46272151

**DIČ:** 2023300851

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

**Číslo účtu IBAN:** SK61 1111 000 0011 3957 8004  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín , oddiel : Sro, vložka 24812/R  
(ďalej len „oprávnený“)



## Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcelách:
  - KN E p. č. 1701 , druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 8377 m<sup>2</sup>,
  - KN E p. č. 1712/1 , druh pozemku orná pôda vo výmere 19200 m<sup>2</sup>,

ktoré sa nachádzajú v k.ú. Kremnica , obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1919 a sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe povinného z vecného bremena v spoluvlastníckom podiele 1/1 (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 a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## Čl. III Povinný a oprávnený z vecného bremena

Povinný z vecného bremena má v správe pozemky uvedené v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy podľa § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov je oprávnený k nim 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 parciel **KN C 2715** o výmere 1773 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie **KN C 2716/1** o výmere 10911 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, evidovaných na LV č. 2715, v k.ú. Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena
  - a. zriadiť a uložiť inžiniersku sieť (podzemné plynové potrubie),
  - b. užívať, prevádzkovať a vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a jej 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) ,



tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 32027788-17/2023 zo dňa 24.8.2023 overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pod č. G1- 450/2023 dňa 14.09.2023 , diel č.1 o výmere 68 m<sup>2</sup> , diel č.2 o výmere 19 m<sup>2</sup> a diel č.3 o výmere 5 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 inžinierskej siete ( podzemného plynového potrubia ),
  - b. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a jej 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).

tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 32027788-17/2023 zo dňa 24.8.2023 overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pod č. G1- 450/2023 dňa 14.09.2023 , diel č.1 o výmere 68 m<sup>2</sup> , diel č.2 o výmere 19 m<sup>2</sup> a diel č.3 o výmere 5 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. Všeobecná hodnota vecného bremena bola stanovená v zmysle znaleckého posudku č. 224/2023 zo dňa 29.09. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Štefan Pastierovič vo výške 2,57 € / m<sup>2</sup> (92 m<sup>2</sup> x 2,57 €/m<sup>2</sup> = 236,61 €, slovom dvestotridsaťšesť EUR a šesťdesiatjeden centov).
2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 504,16 EUR, slovom päťstoštyri EUR a šesťnásť centov (výmera pozemku 92 m<sup>2</sup> cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 5,48 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený.



4. Okrem toho oprávnený uhradza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej len „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.
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. 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 2 a 4 zmluvy, **spolu vo výške 514,16 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000007000001638 vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4554004624**, 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 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. 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 zmlu



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 § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Martine dňa.....

V ..... dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena :

.....  
generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond  
Podľa výpisu z obchodného registra  
Poverený konateľ za SPF  
Ing. Martin Čanády , riaditeľ  
Odboru stanovísk a vecných bremien

.....  
Stanislav Majsniar , konateľ

.....  
námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond  
Podľa výpisu z obchodného registra  
Poverený konateľ za SPF  
Ing. Martin Čanády , riaditeľ  
Odboru stanovísk a vecných bremien

