

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 05447/2024-PKZO-B40581/24.00

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 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
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 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:** CTPark Bratislava, spol. s r. o.
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava - Staré Mesto
Štatutárny orgán: Ivan Šimo, konateľ
Peter Janko - konateľ
IČO: 47 251 743
DIČ: 2023967473
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK79 0900 0000 0052 0301 7665
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka 94286/B
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)



Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemku, ktorý sa nachádza v k. ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava – Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, zapísaný na **LV č. 4678**, a je vo vlastníctve nezisteného vlastníka, v správe povinného z vecného bremena, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 196/2024 zo dňa 19.09.2024 vyhotovený fm-geo, s. r. o., overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1 – 1832/2024 dňa 03.10.2024

k. ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava – Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV						GP č. 196/2024		
LV	KNE	výmera v m2	druh pozemku	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m2
4678	3062/3	1155	Ostatná plocha	PÁLFFY Pavol(SPF), Dátum narodenia:-	1/1	1	3	3

(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.
3. Oprávnený z vecného bremena je investorom stavby s názvom „Výrobná – skladová hala CTPark – BRA16“ v k. ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava - Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, ktorej súčasťou je inžinierska stavba „IO 01 Kanalizačná prípojka splašková“, povolená stavebným povolením č. 2023/879/G/22/PL vydaným mestskou časťou Bratislava – Devínska Nová Ves zo dňa 23.10.2023 právoplatným dňa 29.11.2023.



Čl. IV Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku povinného z vecného bremena uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti, a to inžinierskej stavby s označením „IO 01 Kanalizačná prípojka splašková“, ktorá je súčasťou stavby: „Výrobno – skladová hala CTPark – BRA16“ v k. ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava - Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV (ďalej len „splašková kanalizačná prípojka“).

Vecné bremeno spočíva v práve na pozemku povinného z vecného bremena:

- a) zriadiť, uložiť, užívať a prevádzkovať splaškovú kanalizačnú prípojku,
- b) uskutočňovať údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenie, rekonštrukcie a modernizácie splaškovej kanalizačnej prípojky,
- c) vstupu a prechodu osôb pešo, vjazdu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, vneseniu, uloženiu a užívaníu stavebných, technických a manipulačných zariadení a konštrukcií za účelom výkonu povolenej činnosti uvedenej v bode a) a b),

tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 196/2024 zo dňa 19.09.2024 vyhotovený fm-geo, s. r. o., overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1 – 1832/2024 dňa 03.10.2024.

Rozsah vecného bremena je spolu o výmere **3 m²** (diel č. 1).

2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojom pozemku povinného z vecného bremena uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy
 - a) zriadenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie splaškovej kanalizačnej prípojky,
 - b) vykonávanie údržby, opravy, úpravy, kontroly, odstránenia, rekonštrukcie a modernizácie splaškovej kanalizačnej prípojky,
 - c) vstup a prechod osôb pešo, vjazd a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, vnesenie, uloženie a užívanie stavebných, technických a manipulačných zariadení a konštrukcií za účelom výkonu povolenej činnosti na pozemku povinného z vecného bremena oprávneným z vecného bremena uvedenej v bode a) a b).
3. Vecné bremeno sa na pozemku povinného z vecného bremena 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 vecného bremena zriadeného 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 **142,41EUR**, slovom stoštyridsaťdva EUR a štyridsaťdva centov (výmera podielu na pozemku 3 m², cena za 1 m² je 47,47 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.
4. Z dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena prináleží nezistenému vlastníkovi uvedenom v Čl. II bod 1. zmluvy:
 - a) PÁLFFY Pavol v sume vo výške 142,41EUR.

Čl. VI

Spôsob úhrady odplaty za vecné bremeno a paušálnych nákladov

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť
 - a) za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu vo výške 142,41EUR podľa Čl. V bod 1. zmluvy na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK34 8180 0000 0070 0019 4492, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol: 4564058124**
 - b) paušálne náklady podľa Čl. V bod 3. zmluvy, spolu vo výške 10,00EUR na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol: 4564058124**do 60 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zaplatením jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov oprávneným z vecného bremena sa rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy.



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 omeškani, zaplataenie 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 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 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 paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie oprávneným 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 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 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 aj oprávnený z vecného bremena podpisujú 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 nesprávnostiach 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

.....
Ivan Šimo - konateľ
CTPark Bratislava, spol. s r. o.

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

.....
Peter Janko - konateľ
CTPark Bratislava, spol. s r. o.



