

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 05444/2024-PKZO-B40580/24.00

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 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
Poverený konat' 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
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

2. **Názov:** **Accolade SK III, s. r. o.**
Sídlo: Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Štatutárny orgán: Lukáš Répal – konateľ
Poverený konat' vo veciach zmluvných: Marián Fridrich na základe plnomocenstva č. 11NAG8JU, zo dňa 14.01.2025
IČO: 54 175 283
DIČ: 2121589833
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK12 0200 0000 0046 2700 2454
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka 162294/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. Zohor, obec Zohor, okres Malacky:

k. ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky						GP 145/2024		
LV	KN-C	výmera v m ²	druh pozemku	Vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m ²
7137	22638	1895	Ostatná plocha	SR	1/1	6	3	3
	22793	3375	Ostatná plocha	SR	1/1	7	315	315

k. ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky						GP 191/2024		
LV	KN-C	výmera v m ²	druh pozemku	Vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m ²
7137	22638	1895	Ostatná plocha	SR	1/1	2	2	2

vo vlastníctve Slovenskej republiky, správa povinného z vecného bremena, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 145/2024 zo dňa 15.07.2024, vyhotovený fm-geo, s. r. o., overený na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore pod č. G1-860/2024, dňa 24.07.2024 a v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 191/2024 zo dňa 05.09.2024, vyhotovený fm-geo, s. r. o., overený na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore pod č. G1-1052/2024, dňa 12.09.2024 (ďalej aj ako „pozemok 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

Pozemky povinného z vecného bremena sú v správe 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 povinného z vecného bremena uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností v k. ú. Zohor, obec Zohor, okres Malacky a to:

- C KN č. parcely **22502** o výmere 2521 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22503** o výmere 1686 m² druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22504** o výmere 1213m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22505** o výmere 1298m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22533** o výmere 899m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22534** o výmere 1570m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22535** o výmere 4323m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22537** o výmere 1303m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22539/11** o výmere 293m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22553** o výmere 8473m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22554** o výmere 1846m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22555** o výmere 14674m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22556** o výmere 10374m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22566/1** o výmere 4999m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22567** o výmere 3990m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22568** o výmere 780m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22569** o výmere 1092m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22570** o výmere 1193m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22571** o výmere 2903m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22572** o výmere 2240m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22573** o výmere 1486m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22574** o výmere 1028m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22575** o výmere 1123m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22576** o výmere 7141m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22577/9** o výmere 814m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22591** o výmere 3777m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22592** o výmere 1100m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22593** o výmere 4511m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22594** o výmere 5697m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22595** o výmere 5425m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22596** o výmere 830m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22597** o výmere 424m², druh pozemku ostatná plocha,
 - C KN č. parcely **22598** o výmere 4625m², druh pozemku ostatná plocha,
- evidované v čase uzatvorenia zmluvy na **LV č. 9079** vo vlastníctve:

B Por. č. 1 Accolade SK III, s. r. o., Námestie Mateja Korvína 1, Bratislava, PSČ 811 07, SR, IČO: 54175283 v podiele 1/1.



Vecné bremeno spočíva v práve oprávneného z vecného bremena uložiť na pozemkoch povinného z vecného bremena:

- a) zriadiť, uložiť, užívať a prevádzkovať na pozemkoch povinného z vecného bremena inžinierskej siete („SO 19 Napojenie ČOV a dažďovej kanalizácie do recipienta a vodovodná prípojka),
- b) uskutočňovať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie inžinierskej siete („SO 19 Napojenie ČOV a dažďovej kanalizácie do recipienta a vodovodná prípojka),
- c) vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne č. 145/2024 zo dňa 15.07.2024, vyhotovený fm-geo., s. r. o., overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1- 860/2024 dňa 24.07.2024 a v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 191/2024 zo dňa 05.09.2024, vyhotovený fm-geo, s. r. o., overený na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore pod č. G1-1052/2024, dňa 12.09.2024.

Rozsah vecného bremena je spolu o výmere **320m²**.

2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojich pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy:

- a) zriadiť, uložiť, užívať a prevádzkovať na pozemkoch povinného z vecného bremena inžinierskej siete („SO 19 Napojenie ČOV a dažďovej kanalizácie do recipienta a vodovodná prípojka),
- b) uskutočňovať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie inžinierskej siete („SO 19 Napojenie ČOV a dažďovej kanalizácie do recipienta a vodovodná prípojka),
- c) vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu povolenej činnosti, tak ako je zakreslené v geometrickom pláne č. 145/2024 zo dňa 15.07.2024, vyhotovený fm-geo., s. r. o., overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1- 860/2024 dňa 24.07.2024 a v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 191/2024 zo dňa 05.09.2024, vyhotovený fm-geo, s. r. o., overený na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore pod č. G1-1052/2024, dňa 12.09.2024.

Rozsah vecného bremena je spolu o výmere **320m²**.

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 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 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. Všeobecná hodnota vecného bremena na parcele KN C 22638 bola určená v zmysle znaleckého posudku č. 18/2024 zo dňa 28.08.2024 a Doplnku č. 1 k znaleckému posudku 18/2024 zo dňa 19.09.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Vladimír Mühl vo výške 0,86EUR/m². $3\text{m}^2 \times 0,86\text{EUR/m}^2 = 2,57\text{EUR}$.
Všeobecná hodnota vecného bremena na parcele KN C 22793 bola určená v zmysle znaleckého posudku č. 17/2024 zo dňa 28.08.2024 a Doplnku č. 1 k znaleckému posudku 18/2024 zo dňa 19.09.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Vladimír Mühl vo výške 0,86EUR/m². $315\text{m}^2 \times 0,86\text{EUR/m}^2 = 271,91\text{EUR}$.
2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **6560,00 EUR**, slovom šesťtisícpäťstošesťdesiat EUR (výmera pozemku 320 m², cena za jeden (1) m² je 20,50 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 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 6570,00 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4554058024** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.



2. Zaplacením 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, zaplatať 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 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 poukávané 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 zaplatať 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 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 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

.....
Marián Fridrich,
na základe plnomocenstva
č. 11NAG8JU zo dňa 14.01.2025

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

