

**Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 01891/2022-PKZO-B40060/22.00**

uzatvorená v zmysle § 51 v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Názov: **Slovenská republika zastúpená**
 Slovenským pozemkovým fondom
 Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
 Štatutárny orgán: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ
 JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka generálneho
 riaditeľa
 Poverený konat' za SPF: Ing. Martin Čanády, riaditeľ centra stanovísk a vecných
 bremien - na základe poverenia zo dňa 07.04.2022, č.
 SPFS72980/2022/200-301
 IČO: 17 335 345
 DIČ: 2021007021
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka 35/B
 (ďalej len „povinný z vecného bremena“)

2. Názov: **Obec Cífer**
 Sídlo: Námestie A. Hlinku 169/31, 919 43 Cífer
 Štatutárny zástupca: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce Cífer
 IČO: 00 312 347
 DIČ: 2021133697
 IČ DPH: SK2021133697
 Bankové spojenie: VUB, a. s.
 Číslo účtu IBAN: SK14 0200 0000 0039 0277 6653
 (ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)



3. Názov: **STONE CULTURE, spol. s r.o.**
 Sídlo: Čerešňová 2/1400, 900 25 Chorvátsky Grob
 Štatutárny orgán: Ing. Peter Stanko, konateľ
 Ing. Mariana Stanková, konateľ
 IČO: 36 656 097
 DIČ: 2022221663
 IČ DPH: SK2022221663
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 Číslo účtu: SK30 0900 0000 0006 3042 4676
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 41584/
 B
 (ďalej len „platiteľ“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemku CKN č. 10415/2, ostatná plocha o výmere 1805 m², ktorý je zapísaný na LV č. 405, v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, a ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe povinného z vecného bremena v podiele 1/1.
 (ďalej aj ako „pozemok povinného z vecného bremena“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na pozemok uvedený v bode 1. tohto článku v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve

Čl. III

Povinný a oprávnený z vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena má v správe pozemok uvedený v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy podľa § 16 ods. 1 písm. a zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle § 19 ods. 5 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov je oprávnený k nemu zmluvou zriadiť vecné bremeno.
2. Platiteľ je investorom inžinierskej stavby s názvom „IBV a HBV Pác“, ktorej súčasťou sú objekty „SO 02-2 Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy“. Výstavba týchto objektov bola povolená Stavebným povolením obce Cífer č. Výst.CIF-243/2019/Mg-1161 zo dňa 03.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.11.2019. Zároveň tu patria objekty „SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky a SO 08 Verejný



osvetlenie“, ktorých výstavba bola povolená Stavebným povolením obce Cífer č. Výst.CIF-242/2019/Mg-1186 zo dňa 08.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2019. Platiteľ je investorom aj súvisiacej vodnej stavby: „SO 03 Verejný vodovod, SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia“, ktorá bola povolená rozhodnutím Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TT-OSZP3-2019/014256/ŠVS/BB zo dňa 05.08.2019, právoplatné dňa 14.10.2019.

Čl. IV

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena
 - a) zriadiť a uložiť na pozemku povinného z vecného bremena stavebný objekt „SO 02-2 Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy, SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky a SO 08 Verejné osvetlenie, SO 03 Verejný vodovod , SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia“
 - b) užívať, prevádzkovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu „SO 02-2 Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy, SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky a SO 08 Verejné osvetlenie, SO 03 Verejný vodovod, SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia“
 - 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).
2. Povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojom pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy
 - d) zriadenie a uloženie stavebného objektu „SO 02-2 Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy, SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky a SO 08 Verejné osvetlenie, SO 03 Verejný vodovod, SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia“
 - a) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu „SO 02-2 Komunikácie a spevnené plochy, SO 09 Sadové úpravy, SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky a SO 08 Verejné osvetlenie, SO 03 Verejný vodovod, SO 04.1 Verejná splašková kanalizácia, SO 04.2 Dažďová kanalizácia“



- b) 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).
3. Vecné bremeno sa na pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy zriaďuje časovo neobmedzene a za jednorazovú odplatu uvedenú v Čl. IV 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 uvedenom 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. 22/2022, zo dňa 23.02.2022, ktorý vypracovala Ing. Iveta Engelmanová, vo výške 11 311,16 Eur, slovom jedenásťtisícristojedenásť Eur a šesťnásť centov (výmera pozemku 1805 m²).
2. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 17 689 EUR, slovom sedemnásťtisícšesťstoosemdesiatdeväť EUR (výmera pozemku 1805 m², cena za jeden (1) m² je 9,80 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša platiteľ.
4. Okrem toho platiteľ 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. Platiteľ sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena za oprávneného z vecného bremena jednorazovú odplatu a paušálne náklady podľa Čl. V zmluvy, **vo výške 17 699 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo **IBAN: SK35 8180 0000007000001638**, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol 4554006022**, do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.



2. Zaplatením jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov platiteľom sa rozumie deň pripísania na účet Slovenského pozemkového fondu uvedené v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa platiteľ dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty paušálnych nákladov, je povinný z vecného bremena oprávnený od platiteľa 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 predkladajú spoločne povinný z vecného bremena a platiteľ. Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov zašle povinný z vecného bremena platiteľovi návrh na vklad podpísaný povinným z vecného bremena spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre platiteľa a oprávneného z vecného bremena spolu s prílohami k návrhu na vklad. Platiteľ 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 platiteľ 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 platiteľovi a/alebo oprávnenému z vecného bremena, ak nebude jednorazová odplata a paušálne náklady podľa Čl. V bod 2 a 4 a Čl. VI zmluvy poukázané na účty Slovenského pozemkového fondu v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Platiteľ 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 zaplatenie platiteľovi, 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 platiteľa 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 zvyšných zmluvných strán. 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 zvyšným zmluvným stranám 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 poslednej 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 platiteľom a/alebo 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 6 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy doručí platiteľ okresnému úradu, 2 rovnopisy si povinný z vecného bremena ponechá pre administratívne účely, 1 rovnopis pre oprávneného z vecného bremena a 1 rovnopis pre platiteľa.
2. Oprávnený z vecného bremena a platiteľ splnomocňujú povinného z vecného bremena na podpísanie dodatku ku zmluve za oprávneného z vecného bremena a platiteľa, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v texte zmluvy. Oprávnený z vecného bremena a platiteľ 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 zverejnenia.

Povinný z vecného bremena:

V Martine dňa:

.....
Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ
Poverený konateľ za SPF
Ing. Martin Čanády
riaditeľ centra stanovísk a vecných bremien

Oprávnený z vecného bremena:

V dňa

.....
Mgr. Maroš Sagan, PhD.
starosta obce Cífer

.....
JUDr. Adriana Muráňová
námestníčka generálneho riaditeľa
Poverený konateľ za SPF
Ing. Martin Čanády
riaditeľ centra stanovísk a vecných bremien

Platiteľ:

V dňa

.....
Ing. Peter Stanko, konateľ
STONE CULTURE, spol. s r.o.

.....
Ing. Mariana Stanková, konateľ
STONE CULTURE, spol. s r.o.

