

1
Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 04304/2025-PKZO-B40382/25.00
ev. č. oprávneného z vecného bremena: 203/2025

uzatvorená v zmysle § 51 v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník)
(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. Barbora Netopilová, na základe poverenia
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
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:** **Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Osoba oprávnená uzatvárať zmluvy: Ing. Vladimír Púčik – predseda predstavenstva
Ivan Šiška – podpredseda predstavenstva
IČO: 36 252 484
IČ DPH: SK 2020172264
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK07 1100 0000 0029 2412 3384
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka 10263/T
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)



3. Názov: **ZH invest, s. r. o.**
 Sídlo: Hlavná 40/40, 919 21 Zeleneč
 Oprávnený konateľ: Igor Blaho - konateľ
 IČO: 48 288 764
 DIČ: 2120124490
 IČ DPH: SK2120124490
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
 IBAN: SK62 0200 0000 0035 5746 6653
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava , oddiel Sro, vložka 36326/T
(ďalej len „platiteľ“)
(povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena a platiteľ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemok, ktorý sa nachádza v k. ú. Hrnčiarovce, obec Hrnčiarovce nad Parnou, okres Trnava, a ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe povinného z vecného bremena:

k. ú. Hrnčiarovce, obec Hrnčiarovce nad Parnou, okres Trnava								GP 148/2025		
LV	Číslo parcely	KN	výmera v m2	druh pozemku	vlastník	podiel	Umiestnenie pozemku	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m2
2499	803/5	E	1029	Orná pôda	Slovenská republika, Dátum narodenia:-	1/1	2- extravilán	1	169	169

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

v zmysle geometrického plánu na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu, prechodu, prejazdu na pozemkoch p. č. 2056/1, 2057 č. 148/2025, zo dňa 29.11.2025, vyhotovil Ing. Jozef Fančovič, Naháč 139, Naháč IČO: 35 402 997, úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, dňa 13.01.2026 pod číslom G1-1626/2025.

2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na pozemku povinného z vecného bremena uvedeného 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 bod 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 nemu zmluvou zriadiť vecné bremeno.
2. Oprávnený z vecného bremena, uvedený v Čl. I. bod 2 zmluvy, je držiteľom oprávnenia v súlade s § 5 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a v znení neskorších predpisov na podnikanie, a to v súlade s predmetom podnikania podľa výpisu z obchodného registra.
3. Platiteľ je investorom stavby: **„IBV Pri potoku – Hrnčiarovce nad Parnou, Komunikácie a inžinierske siete“**, ktorej súčasťou sú stavebné objekty **„E2.2 Vodovod, E2.3 Splašková kanalizácia“**, ktorých výstavba bola povolená Rozhodnutím, verejná vyhláška, Okresným úradom Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárová 8, 917 02 Trnava, číslo spisu OU-TT-OSZP3-2024/003489-010 dňa 02.02.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.03.2024.
(ďalej aj ako **„vodná stavba“**).

Čl. IV

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku povinného z vecného bremena uvedený v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „in personam“ spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena:
 - a) uložiť, umiestniť, zriadiť, prevádzkovať vodnú stavbu,
 - b) užívať, zabezpečovať údržbu, opravy, kontroly, úpravy, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu vodnej stavby,
 - c) vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena na / cez pozemok povinného z vecného bremena v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písm. a) a b) v tomto bode zmluvy, v zmysle geometrického plánu na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu, prechodu, prejazdu na pozemkoch p. č. 2056/1, 2057 č. 148/2025, zo dňa 29.11.2025, vyhotovil Ing. Jozef Fančovič, Naháč 139, Naháč IČO: 35 402 997, úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, dňa 13.01.2026 pod číslom G1-1626/2025.
Rozsah vecného bremena spolu je o výmere 169 m².



2. Povinný z vecného bremena je povinný na svojom pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy strpieť právo oprávneného z vecného bremena:
 - a) uložiť, umiestniť, zriadiť, prevádzkovať vodnú stavbu,
 - b) užívať, zabezpečovať údržbu, opravy, kontroly, úpravy, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu vodnej stavby,
 - c) vstupu, prechodu peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena na / cez pozemok povinného z vecného bremena v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písm. a) a b) v tomto bode zmluvy, v zmysle geometrického plánu na vyznačenie práva uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu, prechodu, prejazdu na pozemkoch p. č. 2056/1, 2057 č. 148/2025, zo dňa 29.11.2025, vyhotovil Ing. Jozef Fančovič, Naháč 139, Naháč IČO: 35 402 997, úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, dňa 13.01.2026 pod číslom G1-1626/2025.
3. Vecné bremeno sa na pozemku povinného z vecného bremena uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy zriaďuje ako časovo neobmedzené a za jednorazovú odplatu uvedenú v Čl. V tejto zmluvy, ktorú je platiteľ povinný uhradiť povinnému z vecného bremena.
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.

Čl. V

Odplata za vecné bremeno, úhrada správnych poplatkov a paušálne náklady

1. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **926,12 EUR**, slovom deväťstodvadsaťšesť EUR a dvanásť centov (výmera pozemku 169 m², cena za jeden (1) m² je 5,48 EUR).
2. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša platiteľ.
3. Okrem toho platiteľ uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej aj ako „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 bod 1. a 3. zmluvy, **spolu vo výške 936,12 EUR** na účet povinného z vecného bremena číslo IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0000 1638**, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol: 4554038225** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zaplatenie jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov platiteľom sa rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet povinného z vecného bremena uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa platiteľ dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty a 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 predkladá platiteľ. Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov zašle povinný z vecného bremena platiteľovi návrh na vklad spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor 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 Trnava, katastrálnemu odboru príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 2. článku V zmluvy platiteľ 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 Trnava, katastrálneho odboru 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 1. a 3. zmluvy poukázané na účet povinného z vecného bremena, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, 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 povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7. tohto článku zmluvy, že záväzok platiteľa 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 Trnava, katastrálneho odboru 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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. 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 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, oprávnený z vecného bremena ako aj platiteľ vecného bremena podpisujú túto zmluvu elektronickým podpisom.
2. Oprávnený z vecného bremena a platiteľ splnomocňuje 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 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. Barbora Netopilová

.....
Ing. Vladimír Púčik
Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s.
predseda predstavenstva

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond
poverený konateľ za SPF
Ing. Barbora Netopilová

.....
Ivan Šiška
Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s.
podpredseda predstavenstva

V, dňa.....

Platiteľ vecného bremena:

.....
Igor Blaho - konateľ
ZH invest, s. r. o.

