

Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

SB-ZoBKZ-007-2011-102-CH

1. Budúci predávajúci:

Názov: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra
Sídlo: Námestie Jána Pavla II. Č.7, Nitra 950 06
IČO: 355 930 08
DIČ: 2021114722
IČ DPH: SK 2021114722

(ďalej len ako "budúci predávajúci")

a

2. Budúci kupujúci:

Slovenská republika zast. Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
so sídlom: Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava

IČO: 30416094

DIČ: 22020799209

Štatutárny orgán: Ing. Ján Figel' – minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

Zastúpená na základe Koncesnej zmluvy zo dňa 23.marca 2009 týkajúcej sa Koncesie na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu prác týkajúcich sa rýchlostnej cesty R1 Nitra, západ – Tekovské Nemce a severný obchvat Banská Bystrica, projekt PPP v znení dodatkov a na základe plnomocenstva zo dňa 23. novembra 2010, spoločnosťou:

GRANVIA a.s.

Sídlo: Europeum Business Center, Blok A, Suché mýto 1, Bratislava 811 03

IČO: 36 862 631

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 4716/B

Zastúpená na základe písomného súhlasu zo dňa 20. januára 2011 a substitučného plnomocenstva zo dňa 10. februára 2011, spoločnosťou:

GEODETICCA 3D WORKS, s.r.o.

Sídlo: Partizánska 1, 040 01 Košice

Adresa pre poštový styk: Floriánska 19, 040 01 Košice

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Kudlička, konateľ spoločnosti
v zastúpení: Ing. Martin Saloň

IČO: 36 572 161

IČ DPH: SK2021735639

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.14114/V zo dňa 28.7.2003

(ďalej len ako “**budúci kupujúci**“)

Zmluvné strany sú ďalej v texte zmluvy označované spoločne ako “**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, vedených Katastrálnym úradom Nitra, Správou katastra Nitra:

LV	KN – E parcela č.	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku
1369	1309	1/1	580	Orná pôda

LV	KN – C parcela č.	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku
1369	2373/8	1/1	140257	Orná pôda
1369	2375	1/1	2265	Ostatné plochy

2. Budúci kupujúci je stavebníkom stavby rýchlostnej cesty R1 Nitra, západ – Tekovské Nemce a severný obchvat Banskej Bystrice (ďalej len „**stavba R1**“). Realizácia stavby R1 je vo verejnom záujme, ako aj v súlade s programovým vyhlásením vlády.
3. V súvislosti so schválenou zmenou projektu stavby R1 je stavba plánovaná aj na pozemku uvedenom v ods. 1 tohto článku. V zmysle uvedeného má budúci kupujúci záujem nadobudnúť vlastnícke právo k časti pozemku, na ktorej má byť umiestnená časť stavby R1 a súčasne vytvoriť užívacie právo k susednej časti pozemku dotknutej realizáciou stavby R1, a to v súlade s postupom definovaným v zák. č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v platnom znení.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho predávajúceho uzavrieť s budúcim kupujúcim na základe jeho výzvy nasledovnú zmluvu:
 - kúpnu zmluvu (ďalej len „**budúca kúpna zmluva**“), ktorou budúci predávajúci ako predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel k predmetu kúpy uvedenému v čl. III tejto zmluvy a to v celku alebo budúcim kupujúcim určenej časti (ďalej len „**predmet kúpy**“) a budúci kupujúci ako kupujúci kúpi predmet kúpy. Budúca kúpna zmluva je ďalej označovaná aj ako „**budúca zmluva**“.
2. Právo požadovať uzavretie budúcej zmluvy patrí výlučne budúcemu kupujúcemu. Právo na uzavretie budúcej zmluvy sa uplatňuje písomnou výzvou doručenou budúcemu predávajúcemu a považuje sa za uplatnenú dňom jej doručenia na adresu bydliska resp. sídla budúceho predávajúceho.
3. Súčasťou výzvy je i znenie budúcej zmluvy, ktorá je definovaná vo výzve. Pokiaľ budúci kupujúci vo výzve nenavrhnú niečo iné, alebo medzi zmluvnými stranami nebude dohodnuté inak, je budúci predávajúci povinný uzavrieť budúcu zmluvu definovanú vo výzve v lehote 15

dní odo dňa doručenia výzvy, pripojením svojich úradne overených podpisov na 5 vyhotoveniach budúcej kúpnej zmluvy. Podpísané zmluvy je budúci predávajúci povinný zaslať na adresu Granvia Construction, s.r.o., Štúrová 22, 949 01, Nitra. Budúcemu predávajúcemu vzniká voči budúcemu kupujúcemu nárok na úhradu poplatkov za overenie podpisov a nákladov doručenia.

4. Zároveň sa zmluvné strany zaviazali, že budúcu kúpnu zmluvu uzavrú za podmienok stanovených v tejto zmluve najneskôr do 15 dní odo dňa vyhotovenia a overenia geometrického plánu príslušnou správou katastra, ktorým dôjde k presnému zameraniu predmetu prevodu, najneskôr však do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Budúci predávajúci súčasne splnomocní budúceho kupujúceho (resp. oprávneného) na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním, týkajúcim sa prevádzanej časti nehnuteľnosti.
5. Budúci kupujúci je povinný vypracovať geometrický plán bez zbytočného odkladu po tom, ako to bude technicky možné.

Článok III. Predmet kúpy

1. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude odplatný prevod predmetu kúpy - spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, vedených Katastrálnym úradom Nitra, Správou katastra Nitra, vytvorených v zmysle geometrického plánom č. 36572161-350/2010 vyhotoveného spoločnosťou GEODETICCA 3D WORKS, s.r.o. vyhotoveného dňa 31.1.2011

LV č.	KN – E parcela č.	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu	Výmera v m ²	Druh pozemku	Záber v m ²	Diel GP	Ku KN č.
1369	1309	1/1	580	Orná pôda	6 310	3 49	2373/16 2373/14

LV č.	KN – C parcela č.	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu	Výmera v m ²	Druh pozemku	Záber v m ²	Diel GP	Ku KN č.
1369	2373/8	1/1	140257	Orná pôda	2300 11209	46 47	2373/18 2373/19
1369	2375	1/1	2265	Ostatné plochy	74	48	2375/4

2. Prevod predmetu kúpy nastane na základe právoplatnosti povolenia vkladu spoluvlastníckeho práva k predmetu kúpy povoleného Správou katastra Nitra. Návrh na vklad k predmetu kúpy je povinný podať budúci kupujúci, ktorý znáša i náklady tohto konania.

Článok IV. Kúpna cena podľa budúcej kúpnej zmluvy

1. Výška kúpnej ceny bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 49,59 €/m² + 20% DPH. V prípade ak predmetom prevodu je spoluvlastnícky podiel, je kúpna cena pomerná časť z hodnoty určenej vyššie uvedeným spôsobom podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu.
2. Kúpna cena bude uhradená budúcemu predávajúcemu v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa budúcej kúpnej zmluvy prostredníctvom bankového prevodu na účet budúceho predávajúceho vedený vo VÚB a.s., č. ú. 35-145162/0200, VS 30416094.

Článok V.

Vyhlásenia vo vzťahu k predmetu kúpy

1. Budúci predávajúci čestne prehlasuje a zároveň sa zaručuje budúcemu kupujúcemu, že vo vzťahu k predmetu kúpy alebo k pozemku, s ktorým je spoluvlastnícky podiel tvoriaci predmet kúpy spojený v prípade, ak predmetom kúpy je tento spoluvlastnícky podiel (ďalej v tomto odseku spoločne len „predmet kúpy“):
 - i) nemá vedomosť, že by ku dňu podpisu tejto zmluvy bola uzavretá iná kúpna, darovacia, záložná, nájomná, budúca alebo akákoľvek iná zmluva zakladajúca akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy, alebo že by bol podaný akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, spoluvlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu kúpy,
 - ii) po podpise tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu spoluvlastníckeho alebo iného práva k predmetu kúpy v prospech tretej osoby,
 - iii) ku dňu podpisu tejto zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy,
 - iv) nie je mu známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť súvisiaca s predmetom kúpy, ktoré by mohli ohroziť budúce nadobudnutie predmetu kúpy budúcim kupujúcim podľa tejto zmluvy, alebo následnú realizáciu práv spojených s predmetom kúpy,
 - v) k predmetu kúpy neexistujú žiadne iné práva tretích osôb a akékoľvek právne vady, ktoré by mohli budúceho kupujúceho obmedziť v nerušenom užívaní práv spojených s predmetom kúpy, alebo by bránili realizácii stavby R1,
 - vi) nemá vedomosť o tom, že by k predmetu kúpy bol uplatnený reštitučný nárok tretej osoby,
 - vii) nemá vedomosť o tom, že by ohľadne predmetu kúpy prebiehali súdne, správne či iné konania,
 - viii) údaje v dokladoch o spoluvlastníctve predmetu kúpy sú správne a pravdivé a budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o spoluvlastníctve predmetu kúpy a tretia osoba nemôže predložiť doklad o svojom vlastníctve, resp. spoluvlastníctve.
2. Vyhlásenia budúceho predávajúceho uvedené v tomto článku sa považujú za opakované počas celej doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy, v prípade ich porušenia alebo nepravdivosti alebo neúplnosti, či už úplnej alebo čiastočnej, budúci predávajúci zodpovedá budúcemu kupujúcemu za škodu tým spôsobenú.
3. Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI.

Osobitné vyhlásenia

1. Vyhotovenia budúcich zmlúv zabezpečí budúci kupujúci. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, na vyhotovenie geometrického plánu, ako aj náklady katastrálnych konaní a overenie podpisov hradí budúci kupujúci.
2. Budúci predávajúci dáva v súlade s § 7 zákona číslo 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov budúcemu kupujúcemu súhlas na spracovanie osobných údajov (meno, priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, adresa) za účelom konaní realizovaných na základe budúcich zmlúv. Tento súhlas platí pre budúceho kupujúceho uvedeného v tejto zmluve, a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je budúci kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
3. Budúci predávajúci dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností, stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z. z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby R1.
4. V prípade, ak je predmetom kúpy spoluvlastnícky podiel, budúci predávajúci prehlasuje, že ako spoluvlastník nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom k pozemku, s ktorým je predmet kúpy spojený.
5. Budúci predávajúci berie na vedomie a udeľuje svoj výslovný súhlas s tým, aby budúci kupujúci postúpil svoje práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy (vrátane, ale nielen práva uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu) na tretiu osobu, ktorou môže byť Slovenská republika, v mene ktorej koná určený správca majetku štátu alebo akákoľvek právnická osoba so 100% majetkovou účasťou štátu. Takéto postúpenie práv a povinností z tejto zmluvy nadobudne voči budúcemu predávajúcemu účinky okamihom doručenia oznámenia o postúpení práv a povinností zo zmluvy budúcim kupujúcim.
6. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov, uvedených v tejto zmluve.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží budúci predávajúci a 4 vyhotovenia budúci kupujúci.
3. Táto zmluva, spolu s akýmkoľvek dokumentom, na ktorý výslovne odkazuje vo svojom obsahu, obsahuje celú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetu prevodu. Žiadne ústne vysvetlenie alebo ústna informácia poskytnutá jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane nemá vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
5. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v článku VII bod 4. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne, a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V, dňa

V Nitre, dňa 12.10.2011

Za budúceho kupujúceho:

Slovenská republika zast.
Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,

Za budúceho predávajúceho:

Rímskokatolícka cirkev
Biskupstvo Nitra