

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení.

(ďalej ako „Zmluva“)

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko:

Mária DE HAAN, rod. Grebečiová

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť:

Telefónne číslo:

Emailová adresa:

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Názov:

Prešovský samosprávny kraj

Sídlo:

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán:

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

Právna forma:

samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

IČO:

37 870 475

Za budúceho kupujúceho koná správca:

Názov:

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja (správca)

Sídlo:

Jesenná 14, 080 05 Prešov

Štatutárny orgán

Ing. Marcel Horváth, riaditeľ Správy a údržby ciest PSK, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 16.04.2020

Právna forma:

rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

IČO:

37 936 859

(ďalej budúci kupujúci a jeho správca aj ako „Budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva pozemky pre účely výstavby verejnoprospešnej stavby. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu za účelom upravenia podmienok, vzájomných práv a povinností vzťahujúcich sa k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom.

Článok I. Predmet a účel Zmluvy

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k.ú. Petrovany, obec Petrovany, okres Prešov, a to:

- parcela registra E KN, parcelné číslo 596/1, druh pozemku orná pôda o výmere 1710 m²,
zapísaná na liste vlastníctva č. 596,
spoluvlastnícky podiel: 1/72
ťarchy: bez zápisu

- parcela registra E KN, parcelné číslo 596/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1710 m²,
zapísaná na liste vlastníctva č. 2823,
spoluvlastnícky podiel: 1/12
ťarchy: bez zápisu

- parcela registra E KN, parcelné číslo 617/1, druh pozemku orná pôda o výmere 1715 m²,
zapísaná na liste vlastníctva č. 593,
spoluvlastnícky podiel: 5/36
ťarchy:

Z 6284/2019- Vecné bremeno podľa zák.251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena- Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice /IČO: 36599361/, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení; a na umiestnenie elektroenergetického zariadenia v rozsahu GP č. 76/2019 (G1-931/19) na povinnú parcelu registra E KN 617/1, zo dňa 10.9.2019- číslo zmeny 167/2019.

Budúci kupujúci má záujem **o kúpu časti vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré budú oddelené geometrickým plánom** podľa projektovej dokumentácie v stupni dokumentácie na realizáciu stavby (DRS), vypracovanej spoločnosťou Valbek s.r.o., Kutuzovova 11, 831 03 Bratislava, z marca 2020, nasledovne:

- od parcely registra E KN, parcelné číslo 596/1, druh pozemku orná pôda o výmere 1710 m² bude oddelený diel s približnou výmerou 5 m²,

výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel predstavuje 0,07 m²,

- od parcely registra E KN, parcelné číslo 596/2, druh pozemku orná pôda o výmere 1710 m² bude oddelený diel s približnou výmerou 5 m²,

výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel predstavuje 0,42 m²,

- od parcely registra E KN, parcelné číslo 617/1, druh pozemku orná pôda o výmere 1715 m² bude oddelený diel s približnou výmerou 10 m²,

výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel predstavuje 1,39 m².

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

2. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou „**III/3445 Prešov - Petrovany**“ (ďalej len „**Stavba**“). V rámci stavebného konania je Budúci kupujúci stavebníkom Stavby, ktorá má byť postavená vo verejnoprospešnom záujme.

3. Predmetom zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že uzatvoria pre potreby Stavby kúpnu zmluvu a zmluvu o zverení ďalšieho majetku do správy (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), ktorou Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Budúci kupujúci ho bez výhrad prevezme do svojho výlučného vlastníctva a súčasne ho zverí do správy správcovi.

4. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy, ako aj podmienky jej uzatvorenia.

5. Zmluvné strany môžu uzavrieť Kúpnu zmluvu len za splnenia podmienky, že Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja schváli prevod Predmetu prevodu, v súlade s § 10 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 12 mesiacov odo dňa splnenia podmienky uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku.

Článok II.

Súhlas s realizáciou Stavby

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu a s vyňatím Predmetu prevodu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete prevodu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou Stavby. Zmluva je pre Budúceho kupujúceho dokladom preukazujúcim užívacie práva k Predmetu prevodu v súlade s § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach Kúpnej zmluvy:

1. Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v súvislosti s realizáciou Stavby, za podmienok uvedených v Kúpnej zmluve.
2. Zmluvné strany sa spoločne dohodli na tom, že kúpna cena za Predmet prevodu, bude stanovená dohodou Zmluvných strán na základe znaleckého posudku, ktorý bude vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.
3. Vyhodenie Kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy ju podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú Kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. Náklady na ocenenie Predmetu prevodu, na vyhotovenie geometrického plánu, na úradné osvedčenie podpisov a náklady súvisiace s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Budúci kupujúci.
4. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
5. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov v súvislosti s prerušením vkladového konania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, ktorý bude uvedený v Kúpnej zmluve, a to do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok IV. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu prevodu, a to hlavne k týmto skutočnostiam:
 - a. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti okrem tých, ktoré sú uvedené v Článku I bod 1. Budúci predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred Budúcim kupujúcim nezamlčal žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu;
 - b. Budúci predávajúci ďalej vyhlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá žiaden návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby;
 - c. Budúci predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k Predmetu prevodu;
 - d. Budúci predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu, neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánom verejnej správy, ani žiadne zmluvy či dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu alebo právo nakladať s Predmetom prevodu obmedzené;
 - e. Budúci predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné či iné správne konanie;
 - f. Budúci predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot a ani nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, či návrh na exekučné konanie;
 - g. Budúci kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je mu stav Predmetu prevodu dobre známy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nenadobudne vlastnícke právo k všetkým pozemkom (§ 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), ktoré potrebuje nadobudnúť do svojho vlastníctva v zmysle projektovej dokumentácie alebo existuje iný dôvod, pre ktorý nebude môcť Stavbu realizovať. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní Zmluvy neuskutoční žiadny úkon, ktorým by zmaril uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kúpna zmluva nebude uzatvorená do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, má Budúci predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa Zmluvy nadobudli.

Článok V. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a zákona o majetku vyšších územných celkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
4. Budúci predávajúci, ako dotknutá osoba, berie na vedomie, že Budúci kupujúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje, za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov. Spracúvanie

sa vykonáva v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie, sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie Zmluvy je určené pre Budúceho predávajúceho a tri (3) vyhotovenia sú určené pre Budúceho kupujúceho.
8. Budúci kupujúci prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Zevenaar, dňa: 11.03.2022

V Prešove, dňa: 28.01.2022

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

v.r.

Mária DE HAAN

Ing. Marcel Horváth
riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 11.03.2022

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 11.06.2022

Zmluva bola zverejnená dňa: 10.06.2022