

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

číslo53/2023/05

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa § 50a a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Titul, meno a priezvisko: Ing. Stanislav Liška
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej ako „budúci predávajúci“ v príslušnom tvare)

a

Budúci kupujúci:

Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
zastúpený: Ing. Erika Jurinová - predsedníčka
IČO: 37808427
DIČ: 2021626695
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0050 3697

(ďalej ako „budúci kupujúci“ v príslušnom tvare)

(obe zmluvné strany ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok 1

Predmet zmluvy

- Budúci predávajúci je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Svederník**, obec Svederník, okres Žilina, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2517	138	E	12154	2	1/3	trvalý trávnatý porast

2. Budúci predávajúci má záujem previesť časti nehnuteľností - pozemkov v predpokladanom zábere podľa Podkladu č. GSPV-5-14/2020 zo dňa 21.01.2021, ktorého vyhotoviteľom je GEOSPOL Košice, s.r.o., Urbánkova 64, 040 01 Košice, IČO: 36 596 809, (ďalej ako „podklad“) budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva tieto časti nehnuteľnosti - pozemky, na ktorých bude v rámci stavby cyklotrasy realizovanej v rámci projektu „**Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)**“, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci, osadená **verejnoprospešná stavba cyklotrasy**:

Por. č.	Pôvodná parcela KN E	Podklad č.	Diel č.	Výmera dielu [m2]	Spoluvlast. podiel	Výmera pripadajúca na spoluvl. podiel [m2]	Stavebný objekt	Názov
1	138	5-14/2020	1	797	1/3	265,67	101-00	Cyklodopravná trasa ponad Hričovský kanál v úseku 11M
2	138	5-14/2020	2	29	1/3	9,67	102-02	Preložka obslužnej komunikácie SVP na hrádzi Hričovského kanála vľavo
3	138	5-14/2020	3	64	1/3	21,33	102-02	Preložka obslužnej komunikácie SVP na hrádzi Hričovského kanála vľavo
4	138	5-14/2020	4	74	1/3	24,67	103-00	Úprava účelovej komunikácie do Svedemíka

3. Účelom zmluvy je získanie vlastníctva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie realizácie verejnoprospešnej stavby, ako aj na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „**Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)**“, financovaného z Operačného programu (IROP, cezhraničnej spolupráce), prípadne iného operačného programu, z vlastných zdrojov príp. z ďalších finančných zdrojov. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní verejnoprospešnej stavby, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu (ďalej len „projekt“).
4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú, že po spresnení záberu budúceho pozemku po zrealizovaní stavebného objektu, ak budúce pozemky, alebo ich časť, uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy budú zastavané stavebnými objektmi v rámci stavby „**Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)**“, ku kolaudácii dotknutých stavebných objektov, v súlade s porealizačným geometrickým plánom uzatvoria kúpnu zmluvu na pozemky uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, príp. časť vytvorenú novým geometrickým plánom.
5. Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve budúci predávajúci súhlasí so zriadením stavby v prospech budúceho kupujúceho. Súhlas so stavbou spočíva v povinnosti budúceho predávajúceho ako terajšieho vlastníka strpieť až do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy:
- strpieť na pozemku výstavbu a umiestnenie stavby „**Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)**“ v rozsahu podľa predpokladaného záberu uvedenom v podklade, a/alebo v rozsahu, v akom bude po zrealizovaní stavby vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne, vyhotovenie ktorého zabezpečí budúci kupujúci,
 - strpieť prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukciu, modernizáciu stavby „**Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)**“ a za tým účelom strpieť právo prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel budúceho kupujúceho až do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy.

6. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena budúcich predávaných pozemkov resp. ich častí určených v podklade a/alebo v porealizačnom geometrickom pláne bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami a bude vo výške 1,42 €/m² (slovom: jedno euro a štyridsaťdva centov):

Por. č.	Číslo dielu	Výmera dielu [m ²]	Spoluhl. podiel	Výmera pripadajúca na spoluhl. podiel [m ²]	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluhl. podiel [€]	Stavebný objekt	Názov
1	1	797	1/3	265,67	1,42	377,25	101-00	Cyklodopravná trasa ponad Hričovský kanál v úseku 11M
2	2	29	1/3	9,67	1,42	13,73	102-02	Preložka obslužnej komunikácie SVP na hrádzi Hričovského kanála vľavo
3	3	64	1/3	21,33	1,42	30,29	102-02	Preložka obslužnej komunikácie SVP na hrádzi Hričovského kanála vľavo
4	4	74	1/3	24,67	1,42	35,03	103-00	Úprava účelovej komunikácie do Svedemíka

Spolu celková dohodnutá kúpna cena v zmysle predpokladaného záberu: **456,30 €**
(slovom: štyristopäťdesiatšesť eur a tridsať centov)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci zaplatí budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho alebo poštovou poukážkou na adresu a meno budúceho predávajúceho a to v lehote do 30 dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budúcemu kupujúcemu. Budúci kupujúci a budúci predávajúci bude o tomto procese informovaný ako účastník vkladového konania do katastra nehnuteľností.
3. V zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku) a znaleckým posudkom č. 14/2021 zo dňa 13.02.2021 vyhotoveným znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, bola stanovená jednotková hodnota pozemkov vo výške 1,42 €/m² (slovom: jedno euro a štyridsaťdva centov).

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo pozemkov, príp. ich častí vytvorených podľa podkladu a za to, že na nich neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, o ktorých by písomne neinformoval budúceho kupujúceho. V prípade akejkolvek závädy, o ktorej nebol budúci kupujúci včas upovedomený, zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k pozemkom neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, o ktorom by písomne neinformoval budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k pozemkom. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.
3. Vyhotovenie riadnej kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvu podpísať úradne overeným podpisom do 15 dní od doručenia jej znenia zmluvnej strane. Náklady na vklad vlastníckeho práva uhradí budúci kupujúci. Notárske overenie podpisov na príslušných počtoch zmlúv hradí budúci predávajúci.
4. Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu na základe žiadosti budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s týmto článkom tejto zmluvy v lehote do 15 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy, spolu so žiadosťou budúceho kupujúceho o jej uzavretie môže sa budúci kupujúci domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle budúceho predávajúceho bolo nahradené príslušným rozhodnutím.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyhotoví a podá budúci kupujúci.
6. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je investorom a stavebníkom stavby dokladom vzťahu k budúcemu pozemku ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
7. Budúci predávajúci týmto udeľuje budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením výstavbou a užívaním pozemkov špecifikovaných v článku 1 tejto zmluvy pre stavbu Vážska cyklo dopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)“, a to výslovne pre účely územného konania, stavebného konania, príp. aj kolaudačného konania stavby cyklotrasy realizovanej v rámci tohto projektu. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou kupujúcemu, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným budúcim kupujúcim, právo bezodplatne užívať budúce pozemky na realizáciu výstavby cyklotrasy realizovanej v rámci predmetného projektu.
8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje, že budúci pozemok nescudzí tretím osobám ani ho nezaťažuje právom tretích osôb akéhokoľvek druhu. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu kupujúcemu.

Článok 4 **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na budúce pozemky a výmeru záberu. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorej 1 vyhotovenie obdrží budúci predávajúci a 3 vyhotovenia obdrží budúci kupujúci.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak na stavebný objekt uvedený v článku 1 bode 2 nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať vo výstavbe tohto stavebného objektu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený práva a povinnosti z tejto zmluvy postúpiť na tretiu a/alebo inú osobu, ktorá sa stane investorom príslušnej časti stavby.
7. Práva a povinnosti budúceho predávajúceho vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na nasledujúcich právnych nástupcov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Budúci predávajúci týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany budúceho kupujúceho informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je grafické zobrazenie príslušnej časti dotknutých pozemkov ako Príloha č. 1.

V o. SVEDEČKY, dňa 14.1.2023

Budúci predávajúci:

.....
Ing. Stanislav Liška

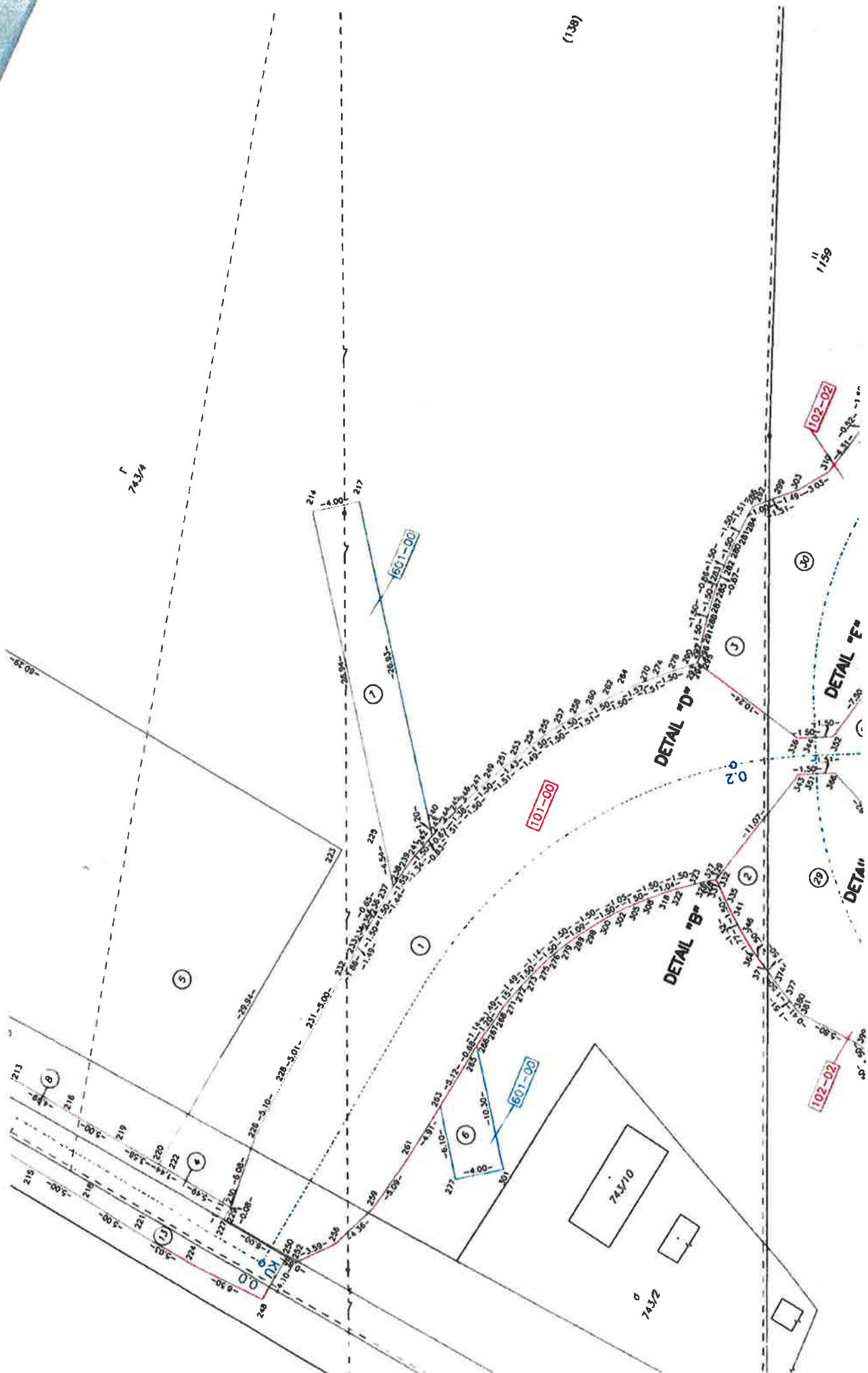
10. 02. 2023

V Žiline, dňa

Budúci kupujúci:

Žilinský samosprávny kraj

predsedníčka



V Ý P I S

z uznesení Zastupitelstva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 6. mája 2019

Uznesenie 9/12

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

11. s c h v a ľ u j e

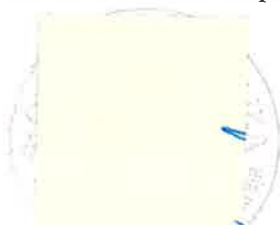
majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností dotknutých plánovanými investičnými akciami Žilinského samosprávneho kraja:

- Stavba: „Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno“ - SO C.5 Cyklotrasa Strečno“ v katastrálnom území Strečno;
- Stavba „Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina – Bytča – hranica ŽSK/TSK (Považská Bystrica)“ – 2. časť Žilina – Považský Chlmec v km od 22,659 240 až 26,063 309 v katastrálnych územiach Žilina a Považský Chlmec;
- Stavba: „Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina – Bytča – hranica ŽSK/TSK (Považská Bystrica)“ 1. časť a 3. časť v katastrálnych územiach Mikšová, Hvozdnica, Predmier, Malá Bytča, Veľká Bytča, Hliník nad Váhom, Kotešová, Horný Hričov, Svederník, Divinka, Považský Chlmec;
- Stavba: „Žilina – Vrútky – Martin, úsek Strečno – Lipovec, Vrútky, Vrútky – Martin mimo cestného telesa I/18 (cyklodopravná trasa)“ v katastrálnych územiach Nezbudská Lúčka, Lipovec, Vrútky;
- Stavba: „K1 – križovatka ciest II/583, II/583A a III/2078 Gbeľany - Varín, K2 – križovatka ciest II/583, III/2078 a MK Varín – Koňhora a K3 – križovatka ciest II/583 a III/2074 Dolná Tižina - Stráža“ v katastrálnych územiach Varín, Dolná Tižina a Stráža.

a poveruje

predsedníčku Žilinského samosprávneho kraja, aby za účelom majetkovoprávneho vysporiadania týchto stavieb:

- a) uzatvárala v mene a v prospech Žilinského samosprávneho kraja s vlastníkami dotknutých pozemkov zmluvy, ktorými Žilinský samosprávny kraj v stavebnom konaní preukáže, že má k týmto pozemkom také právo, ktorého ho oprávňuje zriadiť na nich vyššie uvedené stavby pod podmienkou, že odplata za takéto právo Žilinského samosprávneho kraja nepresiahne výšku určenú podľa znaleckého posudku,
- b) alebo, aby podávala v mene a v prospech Žilinského samosprávneho kraja návrhy na vyvlastnenie dotknutých pozemkov pod vyššie uvedenými stavbami v prípadoch, v ktorých nedôjde k uzavretiu zmlúv s vlastníkami pozemkov.



Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Žilina 9. mája 2019

Za správnosť Mgr. Ing. Sylvie Milová