

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

... podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:**1. Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

2. Obchodné meno:**Obec Rimavské Zalužany**

Sídlo: Rimavské Zalužany č. 1, 980 53 Rimavská Baňa

právna forma: obecný úrad

IČO: 00649830

DIČ: 202127563

konajúci prostredníctvom: Milan Medved' – starosta obce

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „budúci predávajúci“ a budúci predávajúci spolu s budúcim kupujúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správu majetku štátu, ktorého je výlučným vlastníkom Slovenská republika.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto budúcej kúpnej zmluvy, ktorá upravuje podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na pozemky, na ktorých bude umiestnená verejnoprospešná stavba: „Rimavské Zalužany, protipovodňové opatrenia na toku Rimava“ (ďalej len „stavba“).

I.**Predmet zmluvy**

1. Budúci predávajúci je výlučným spoluvlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rimavské Zalužany, obec Rimavské Zalužany, okres Rimavská Sobota
 - zapísanej na liste vlastníctva číslo 190, pod poradovým číslom v časti B 1 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom
 - a) parcela registra „C“, parcelné číslo 198/1 s výmerou 2833 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) parcela registra „C“, parcelné číslo 198/22 s výmerou 215 m², druh pozemku Ostatná plocha, v spoluvlastníckom podiele 1/1,

- c) parcela registra „C“, parcelné číslo 204/2 s výmerou 626 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - d) parcela registra „C“, parcelné číslo 204/7 s výmerou 289 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - e) parcela registra „E“, parcelné číslo 1 s výmerou 358 m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - f) parcela registra „E“, parcelné číslo 119 s výmerou 159 m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - g) parcela registra „E“, parcelné číslo 121 s výmerou 67 m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - h) parcela registra „E“, parcelné číslo 136/1 s výmerou 940 m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - i) parcela registra „E“, parcelné číslo 205 s výmerou 288 m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - j) parcela registra „E“, parcelné číslo 878 s výmerou 3765 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - k) parcela registra „E“, parcelné číslo 879 s výmerou 746 m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
2. Geometrickým plánom číslo 36041459-21/2018, vyhotovený dňa 03.08.2018 GeoPLUS, s. r. o., Brezenská 3, 977 01 Brezno, autorizačne overený dňa 03.08.2018 Ing. Karol Siman, úradne overenom dňa 17.08.2018 Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pod číslom 359/2018, boli od pozemkov v bode 1. tohto článku tejto zmluvy odčlenené časti pozemkov podľa nasledovných dielov:
- a) Z parcely registra „C“, parcelné číslo 198/1, bol odčlenený diel číslo 142, s výmerou 23 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 198/56, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 23 m²,
 - b) Z parcely registra „C“, parcelné číslo 198/22, bol odčlenený diel číslo 143, s výmerou 174 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 198/22, druh pozemku Ostatná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 174 m²,
 - c) Z parcely registra „C“, parcelné číslo 198/22, bol odčlenený diel číslo 144, s výmerou 41 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 198/55, druh pozemku Ostatná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 41 m²,
 - d) Z parcely registra „C“, parcelné číslo 204/2, bol odčlenený diel číslo 152, s výmerou 12 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 204/9, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 12 m²,
 - e) Z parcely registra „C“, parcelné číslo 204/7, bol odčlenený diel číslo 153, s výmerou 1 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 204/12, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 1 m²,
 - f) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 1, bol odčlenený diel číslo 1, s výmerou 191 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 1/1, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 191 m²,
 - g) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 1, bol odčlenený diel číslo 2, s výmerou 8 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 1/2, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 8 m²,
 - h) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 1, bol odčlenený diel číslo 3, s výmerou 193 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 1/4, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 193 m²,

- i) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 119, bol oddelený diel číslo 46, s výmerou 25 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/76, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 25 m²,
- j) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 119, bol oddelený diel číslo 47, s výmerou 87 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/77, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 87 m²,
- k) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 119, bol oddelený diel číslo 48, s výmerou 42 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/78, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 42 m²,
- l) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 121, bol oddelený diel číslo 59, s výmerou 42 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/70, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 42 m²,
- m) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 121, bol oddelený diel číslo 60, s výmerou 26 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/71, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 26 m²,
- n) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 136/1, bol oddelený diel číslo 106, s výmerou 136 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 144/7, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 136 m²,
- o) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 136/1, bol oddelený diel číslo 107, s výmerou 2 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/35, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 2 m²,
- p) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 205, bol oddelený diel číslo 154, s výmerou 144 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/26, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 144 m²,
- q) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 205, bol oddelený diel číslo 155, s výmerou 92 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/32, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 92 m²,
- r) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 878, bol oddelený diel číslo 163, s výmerou 18 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 1/1, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 18 m²,
- s) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 878, bol oddelený diel číslo 164, s výmerou 3 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 1/3, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 3 m²,
- t) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 878, bol oddelený diel číslo 165, s výmerou 4 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 878/8, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 4 m²,
- u) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 878, bol oddelený diel číslo 166, s výmerou 13 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 878/9, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 13 m²,
- v) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 878, bol oddelený diel číslo 167, s výmerou 34 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 878/10, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 34 m²,
- w) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 878, bol oddelený diel číslo 168, s výmerou 4 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/49, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 4 m²,
- x) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 878, bol oddelený diel číslo 169, s výmerou 18 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/54, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 18 m²,

- y) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 879, bol odčlenený diel číslo 170, s výmerou 49 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/26, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 49 m²,
 - z) Z parcely registra „E“, parcelné číslo 879, bol odčlenený diel číslo 171, s výmerou 11 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 896/42, druh pozemku Vodná plocha, na spoluvlastnícky podiel 1/1 prináleží 11 m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odpredaj spoluvlastníckych podielov uvedených v bode 2. tohto článku tejto zmluvy za odplatu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa spoluvlastníckych podielov uvedených v bode 2. tohto článku tejto zmluvy za odplatu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.
- Budúca prevádzaná výmera pripadajúca podľa jednotlivých spoluvlastníckych podielov budúceho predávajúceho je 1393 m² (ďalej len „budúci predmet kúpy“).

II.

Súhlas s realizáciou stavby

1. Budúci predávajúci svojím podpisom na tejto budúcej kúpnej zmluve súhlasí s realizáciou verejnoprospešnej stavby: „**Rimavské Zalužany, protipovodňové opatrenia na toku Rimava**“ minimálne do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy budúcim kupujúcim.
2. Budúci predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou prác podľa projektovej dokumentácie, záberom uvedeným v článku I. tejto budúcej kúpnej zmluvy, vyňatím pôdy z PPF a LPF a s prípadným výrubom.
3. Budúci predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením stavby v katastrálnom území Rimavské Zalužany, ktorá má byť vybudovaná na budúcom predmete kúpy a zároveň súhlasí so zápisom geometrického plánu 36041459-21/2018 zo dňa 03.08.2018.
4. Budúci predávajúci súhlasí so vstupom, stavebnými prácami ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na budúcom predmete kúpy, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho dokladom na preukázanie užívacieho práva k budúcemu predmetu kúpy v súlade s ustavením § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

III.

Kúpna cena

1. Cena budúceho predmetu kúpy je stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 72/2018, vyhotovený znalcom z odboru Stavebníctva, odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Kolomanom Kovalíkom, ev. č. 911776, Jazmínova 1, 974 01 Banská Bystrica vo výške **3,35 Eur/m²**, t. j. pri výmere 1111 m², vo výške **3721,85 Eur**. Cena budúceho predmetu kúpy je stanovená na základe Odborného posudku č. 4/2018 vyhotoveného MAXISS, spol. s r. o., Jazmínová 1, Banská Bystrica vo výške **1,49 Eur/m²**, t. j. pri výmere 282 m², vo výške **420,18 Eur**.
2. Budúca kúpna cena budúceho predmetu kúpy predstavuje sumu **4142,03 Eur** (slovom: štyritisícstoštyridsaťdva eur a tri eurocenty).

IV.

Termín a podmienky uzavretia kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu na odplatný prevod budúceho predmetu kúpy, špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy po splnení odkladacích podmienok uvedených v bode 3. tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 12 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.
2. K uzavretiu kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim dôjde nasledovným spôsobom: budúci kupujúci predloží budúcemu predávajúcemu návrh kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci je povinný takýto návrh zmluvy podpísať v potrebnom počte vyhotovení a do 30 kalendárnych dní od jeho obdržania ho podpísaný doručiť v potrebnom počte vyhotovení na podpis budúcemu kupujúcemu.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria len v prípade, ak budú súčasne splnené nasledovné podmienky:
 - a. rozhodnutie Okresného úradu Rimavská Sobota, odboru starostlivosti o životné prostredie o povolení protipovodňovej stavby: „Rimavské Zalužany, protipovodňové opatrenia na toku Rimava,“ (ďalej len „Rozhodnutie“) nadobudne právoplatnosť,
 - b. poskytnutie finančných prostriedkov na realizáciu Stavby bude riadne zabezpečené.
4. Podmienky uvedené v predchádzajúcom bode sa v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov považujú za podmienky odkladacie, ktorých splnenie bude mať za následok začiatok plynutia doby dohodnutej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.
5. V prípade, že ktorákoľvek z odkladacích podmienok uvedených v tomto článku tejto zmluvy nebude splnená v plnom rozsahu, považuje sa táto skutočnosť za takú zmenu okolností, že nemožno spravodlivo požadovať aby sa kúpna zmluva uzavrela, t.j. v súlade s ustanovením § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zaniká záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné dojednania v súvislosti s kúpou pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy si upravia v kúpnej zmluve.
2. V prípade, že pozemky, ktoré tvoria predmet budúcej kúpy nebudú po prípadnom opätovnom zameraní stavby geometrickým plánom dotknuté stavbou, nie sú zmluvné strany viazané dojednaniaми tejto zmluvy. O tejto skutočnosti upovedomí budúci kupujúci budúceho predávajúceho najneskôr do jedného (1) kalendárneho mesiaca odo dňa zistenia tejto skutočnosti.
3. Budúci kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav budúceho predmetu kúpy a potvrdzuje, že sa so stavom oboznámil.
4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmete budúcej kúpy neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích a že neuzavrel na budúci predmet kúpy žiadnu ďalšiu kúpnu, nájomnú zmluvu ani nezaťažil budúci predmet kúpy inou ťarchou.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že budúci predmet kúpy nenadobudol z príspevkov z verejných zdrojov čo potvrdzuje svojím podpisom. Budúci kupujúci vyhlasuje, že nenadobudol budúci predmet kúpy z príspevkov z verejných zdrojov čo potvrdzuje svojím podpisom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Podmienky zmluvy, ktoré špeciálne upravuje táto zmluva je možné medzi zmluvnými stranami meniť iba na základe obojstranného súhlasu a písomnou formou.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu právne spôsobilé k právnym úkonom a nie sú ničím obmedzované v zmluvnej voľnosti.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú svoj súhlas.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých budúci predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis a budúci kupujúci obdrží päť (5) rovnopisov.
8. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná, určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne

zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy obidve strany túto zmluvu podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Rimavských Zalužanoch, dňa:

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik**

Obecný úrad Rimavské Zalužany

Ing. Stanislav Gáborík
generálny riaditeľ

Milan Medved'
starosta obce