

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

číslo ..... 544/2023/00 .....

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

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

### Budúci predávajúci:

Názov: Obec Nezbudská Lúčka  
Sídlo: Nezbudská Lúčka 130, 013 24 Nezbudská Lúčka  
IČO: 648256  
V zastúpení: Vladislav Loderer, starosta  
Bankové spojenie: Prima banka  
IBAN: 9298 5600 0000 0031 9315 5001

(ďalej ako „budúci predávajúci“ v príslušnom tvare)

a

### Budúci kupujúci:

#### Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline

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 jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

## Článok 1 Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nezbudská Lúčka, obec Nezbudská Lúčka, okres Žilina, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina katastrálnym odborom nasledovne:

Register parcely	Parcela č.	LV č.	Výmera parcely (m <sup>2</sup> )	Druh parcely	Podiel	Por. č. BLV
E	3335/1	787	182	vodná p.	1/1	1
E	1566/1	787	24	vodná p.	1/1	1
E	1566/2	787	2015	vodná p.	1/1	1
E	1549/1	787	1564	zast.p.	1/1	1
C	5351/12	482	2146	zast.p.	1/1	1

2. Budúci predávajúci má záujem previesť časť nehnuteľností uvedenej v bode 1. tohto článku v predpokladanom zábere v zmysle situácie a to v celkovej predpokladanej výmere 365 m<sup>2</sup> budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok vytvorený porealizačným geometrickým plánom (budúci pozemok), na ktorom bude v rámci stavby cyklotrasy realizovanej v rámci projektu „**Vážska cyklotrasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci, osadená stavba cyklotrasy podľa situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Register parcely	Parcela č.	LV č.	Výmera parcely (m <sup>2</sup> )	Druh parcely	Podiel	Por. č. BLV	Predpokladaný záber (m <sup>2</sup> )
E	3335/1	787	182	vodná p.	1/1	1	52
E	1566/1	787	24	vodná p.	1/1	1	1
E	1566/2	787	2015	vodná p.	1/1	1	310
E	1549/1	787	1564	zast.p.	1/1	1	1
C	5351/12	482	2146	zast.p.	1/1	1	1
							<b>Celkom: 365 m<sup>2</sup></b>

3. Účelom zmluvy je získanie vlastníctva k nehnuteľnosti na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „**Vážska cyklotrasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“, financovaného z dostupných operačných programov v danom čase financovania (napr. operačný program Slovensko), prípadne iných operačných programov a iných zdrojov. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, 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, ak budúci pozemok, alebo jeho časť uvedený v bode 1. tohto článku bude naďalej súčasťou stavby „**Vážska cyklotrasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“, ku kolaudácii na predmetnú stavbu (resp. jednotlivú etapu stavby), v súlade s porealizačným geometrickým plánom, uzatvoria kúpnu zmluvu na pozemok uvedený v bode 1. tohto článku, príp. jeho 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 až do doby uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy:
- strpieť na pozemku výstavbu a umiestnenie stavby „**Vážska cyklo dopravná trasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“ v rozsahu podľa predpokladaného záberu a v rozsahu, v akom bude po zrealizovaní stavby vyznačená na porealizačnom geometrickom pláne, vyhotovenie ktorého zabezpečí budúci kupujúci,
  - strpieť prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukciu, modernizáciu stavby „**Vážska cyklo dopravná trasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“ a za tým účelom strpieť právo prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel budúceho kupujúceho až do doby uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy.
6. Budúci predávajúci týmto udeľuje budúceму kupujúcemu svoj súhlas so zmenou druhu dotknutých pozemkov a teda súhlas s prípadným vyňatím pôdy z LPF alebo PPF.

## Článok 2 Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- Kúpna cena budúceho predávaného pozemku, resp. jeho časti určeného porealizačným geometrickým plánom bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami na základe znaleckého posudku č. 036/2023 zo dňa 22.3.2023, ktorý vyhotovil Ing. Michal Derkits, Predmestská 1352/59, 010 01 Žilina, evidenčné číslo znalca 914594. V zmysle uznesenia č. 7/22 zastupiteľstva ŽSK, kúpna cena budúceho predávaného pozemku je dohodnutá maximálne do výšky predloženého znaleckého posudku.
- Kúpna cena bola zmluvnými stranami v zmysle predpokladaných záberov dohodnutá nasledovne, pričom výmera v predpokladanom / skutočnom zábere sa môže zmeniť na základe porealizačného geometrického plánu.

Register parcely	Parcela č.	Predpokladaný záber (m2)	Cena €/m2 v zmysle znaleckého posudku	Cena celkom v zmysle predpokladaného záberu
E	3335/1	52	9,18 €	477,36 €
E	1566/1	1	6,15 €	6,15 €
E	1566/2	310	9,18 €	2 845,80 €
E	1549/1	1	7,35 €	7,35 €
C	5351/12	1	7,35 €	7,35 €

Cena celkom €/rok: **3.344,01 €**

- Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci zaplatí budúceму predávajúcemu kúpnu cenu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet budúceho predávajúceho a to v lehote do 30 dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budúceму kupujúcemu. Budúci kupujúci bude o tomto procese informovaný ako účastník vkladového konania do katastra nehnuteľností.

### Článok 3 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo pozemku, príp. jeho časti vytvorenej geometrickým plánom a za to, že na ňom neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady, o ktorých by písomne neinformoval budúceho kupujúceho. V prípade akejkoľvek závady, o ktorej nebol budúci kupujúci včas upovedomený, zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k pozemku 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 deklarovat' jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku. 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 14 dní od doručenia jej znenia zmluvnej strane. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu ako aj 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 14 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 súdnym alebo iným 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 pozemku špecifikovaného v článku 1 tejto zmluvy pre stavbu „**Vážska cyklopravá trasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“, 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 budúci pozemok 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 nezaťaží právom tretích osôb akéhokoľvek druhu. Inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu kupujúcemu.



#### Článok 4 Záverečné ustanovenia

1. Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností dotknutých plánovanými investičnými akciami Žilinského samosprávneho kraja bolo schválené uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 7/22 konaného dňa 21.12.2020 pre stavbu: „Vážska cyklo dopravná trasa, úseky Varín – Nezbudská Lúčka, Lipovec – Krpeľany, Kľačany – Stankovany, Liptovský Hrádok – Kráľova Lehota a Svarín – VN Čierny Váh.
2. 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 budúci pozemok a výmeru záberu. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorej 1 vyhotovenie obdrží budúci predávajúci a 3 vyhotovenia obdrží budúci kupujúci.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. 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. Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe cyklotrasy plánovanej v rámci projektu „**Vážska cyklo dopravná trasa, úsek Varín – Nezbudská Lúčka**“.
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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situácia predpokladaného záberu / situácia stavby ako Príloha č. 1.

25. 08. 2023

Žilina, dňa .....

Budúci kupujúci:  
Žilinský samosprávny kraj

Ing. Erika Jurinová, predsedníčka

Nezbudská Lúčka, dňa 10.8.2023

Budúci predávajúci:  
Obec Nezbudská Lúčka

Vladislav Loderer, starosta