

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

číslo ŽSK: 4681/2023/KRÚ

medzi zmluvnými stranami:

1. Budúcim predávajúcim:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427
DIČ: 2021626695
číslo účtu/IBAN: SK48 8180 0000 0070 0050 3670
Kontaktný e-mail: predseda@zilinskazupa.sk

(ďalej len „**budúci predávajúci**“ alebo „**ŽSK**“)

a

2. Budúcim kupujúcim:

Názov: **Obec Varín**
Sídlo: Námestie sv. Floriána 1, 013 03 Varín
Štatutárny orgán: Ing. Michal Cvacho, starosta
IČO: 00 321 711
DIČ: 2020677637
Kontaktný e-mail: starosta@obecvarin.sk

(ďalej len „**budúci kupujúci**“ alebo „**Obec**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- **pozemku parc. KN-E č. 3234/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3486 m²,**

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva (LV) č. 4526 v kat. území Varín, obec Varín, okres Žilina.

2. Budúci kupujúci plánuje **na časti pozemku parc. KN-E č. 3234/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3486 m² vybudovať chodník** pre chodcov v rámci plánovanej stavby: „*Chodník pri ceste III/2078, Varín*“ (ďalej len ako „**stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie vypracovanej zodpovedným

projektantom Ing. Jánom Bugáňom v mesiaci 05/2022 (ďalej aj len ako „*projekt stavby*“).

3. Realizácia stavby sa dotýka pozemnej komunikácie - cesty III. triedy č. III/2078 v obci Varín, ktorá je v zmysle § 3 d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v správe správcu – SC ŽSK.
4. Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 11/8 zo dňa 25.09.2023 schválilo predaj časti pozemku uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 3 písm. a) a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Výpis z tohto uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Nadobudnutie vlastníckeho práva k časti pozemku uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Varín č. UZ-2023-075 zo dňa 20.6.2023. Výpis z tohto uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania časti pozemku uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy a aby budúci kupujúci mohol v územnom a stavebnom konaní preukázať oprávnenie vybudovať na pozemku chodník pre chodcov v rámci plánovanej stavby, pristupujú zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria v budúcnosti kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k časti (novovytvorenému) pozemku, ktorý bude odčlenený z pozemku parc. KN-E č. 3234/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3486 m² v kat. území Varín, obec Varín, okres Žilina po realizácii stavby v zmysle projektu stavby a na základe geometrického plánu. Skutočný rozsah záberu bude určený po výstavbe chodníka, ktorý bude zameraný geometrickým plánom

(ďalej len ako „*budúci predmet kúpy*“).

Článok III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za budúci predmet kúpy je vo výške **1 EUR** (slovom: jedno euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je splatná najneskôr do 30-tich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto

zmluvy. Pri platbe uvedie kupujúci variabilný symbol, ktorý predávajúci oznámi kupujúcemu pri podpise kúpnej zmluvy.

Článok IV.

Lehota na uzavretie kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzavrú po súčasnom splnení nasledujúcich podmienok:
 - a) po tom, ako bude budúci predmet kúpy vymedzený geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne ako aj úradne (náklady na jeho vyhotovenie a overenie znáša budúci kupujúci),
 - b) po tom, ako bude na predaj a kúpu udelené schválenie (súhlas) Obecného zastupiteľstva v Obci Varín a schválenie Zastupiteľstva ŽSK.
2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote do 6 mesiacov od doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane na uzavretie kúpnej zmluvy, uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude Zastupiteľstvom ŽSK schválený budúci predmet kúpy - novovytvorený pozemok, ktorý bude odčlenený z pozemku parc. KN-E č. 3234/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3486 m². Vyzvať na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy.
3. Za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy sa považuje deň odmietnutia podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim, prípadne neuzavretie kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane kupujúceho.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vedený tým, aby budúci kupujúci mohol v konaní preukázať právo vybudovať na budúcom predmete kúpy chodník pre chodcov, súhlasí s tým, aby budúci kupujúci ako stavebník/investor stavby: „*Chodník pri ceste III/2078, Varín*“ predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na výstavbu dotknutej stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.
2. Budúci predávajúci podmieňuje odpredaj predmetu budúcej kúpy využívaním predmetu budúcej kúpy budúcim kupujúcim len k vybudovaniu chodníka pre chodcov, ktorý je potrebný z dôvodu bezpečného prístupu chodcov v obci.
3. Budúci kupujúci ako stavebník/investor stavby sa zaväzuje, že bude dodržiavať povinnosti a podmienky:

- uvedené vo vyjadreniach (stanoviskách) Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina č. 10/2022/SAUCZA-297 zo dňa 29.11. 2022 a č. 44/2023/SC ŽSK 005 zo dňa 27.07. 2023,
 - budúci kupujúci zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
 - **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov**, ako aj v iných vyjadreniach ŽSK (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že bude ŽSK včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že bude ŽSK včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.
 5. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
 6. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy, ako aj z kúpnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať a hradiť budúci kupujúci.
 7. Budúci predávajúci je povinný zdržať sa všetkých úkonov a konaní smerujúcich k prevodu predmetu budúcej kúpy na tretie osoby až do splnenia záväzkov, ktoré pre neho vyplývajú z tejto zmluvy.
 8. Budúci predávajúci má povinnosť:
 - neponúknuť predmet budúcej kúpy po dobu trvania tejto zmluvy žiadnej tretej osobe,
 - neuzatvoriť žiadnu zmluvu ani nepodpísať iný dokument o prevode vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy na tretiu osobu, neuzatvoriť žiadnu zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy na tretiu osobu.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

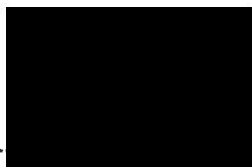
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Budúci kupujúci berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4-roch rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho kupujúceho a dva rovnopisy pre budúceho predávajúceho.
7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Žiline, dňa **10. 11. 2023**

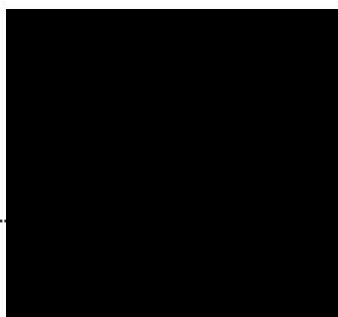
Vo Varíne, dňa **2. 11. 2023**

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:



Ing. Erika Jurinová
predsedníčka ŽSK



Ing. Michal Cvacho
starosta obce

