

## Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzavretá v zmysle ustanovenia §50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

č. z. 140/2023/06/NŠ

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

### **Budúci predávajúci :**

#### **Mesto Zvolen**

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka, primátor mesta

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej aj len ako „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

### **Budúci kupujúci :**

#### **Pravoslávna cirkevná obec vo Zvolene,**

Sídlo : L. Štúra 5150/54, 960 01 Zvolen

Právna forma : Cirkevná organizácia

Zastúpená : Mgr. Marek Ignacik, PhD., duchovný správca

IČO : 37 952 323

DIČ :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(„budúci predávajúci“ a „budúci kupujúci“ ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na nasledovnom :

### **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku C KN parc. č. 2123/24 o výmere 6 395 m<sup>2</sup> druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je v katastri nehnuteľností vedený na liste vlastníctva č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen. (ďalej len ako „pozemok C KN parc. č. 2123/24 v k. ú. Zvolen“)
2. Budúci kupujúci má záujem o odkúpenie časti pozemku C KN parc. č. 2123/24 v k. ú. Zvolen, o výmere cca 496 m<sup>2</sup>, rozsah ktorej je znázornený v situačnej snímke, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou, za účelom vybudovania stavby „Pravoslávny chrám Zvolen“. Odpredávaná časť pozemku C KN parc. č. 2123/24 v k. ú. Zvolen, na ktorej bude vybudovaná stavba „Pravoslávny chrám Zvolen“ v zmysle projektovej dokumentácie

vypracovanej architektom : Jana Džadoňová, MFA., Fraňa Kráľa 52, 966 81 Žarnovica, IČO : 50 302 124, bude pre účely uzatvorenia kúpnej zmluvy zameraná geometrickým plánom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu kúpnu zmluvu uzatvoria v lehote do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Pravoslávny chrám Zvolen“ na základe po-realizačného geodetického zamerania stavby (geometrický plán), ktoré predloží budúci kupujúci spolu s výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy a po schválení predaja časti pozemku Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene, avšak najneskôr do 31.12.2029.  
Geometrický plán zabezpečí na svoje náklady budúci kupujúci a doručí ho budúcemu predávajúcemu spolu s výzvou na uzatvorenie kúpnej zmluvy bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Pravoslávny chrám Zvolen“.
4. Výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy spolu s porealizačným geometrickým plánom s právoplatným kolaudačným rozhodnutím na stavbu „Pravoslávny chrám Zvolen“ predloží budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu najneskôr do 31.7.2029. V prípade, že budúci kupujúci nepredloží budúcemu predávajúcemu výzvu spolu s dokladmi uvedenými v ods. 3 tohto článku zmluvy v termíne do 31.7.2029, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu, čím vznikne prekážka uzatvorenia kúpnej zmluvy na strane budúceho kupujúceho bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34 720,- €. Budúci predávajúci je oprávnený započítať túto zmluvnú pokutu oproti finančnej zábezpeke uhradenej budúcim kupujúcim v zmysle článku III tejto zmluvy.
5. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 4 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho predávajúceho na náhradu škody v plnom rozsahu.

## **Článok II.**

### **Podmienky kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach budúcej kúpnej zmluvy :
  - Predmet kúpnej zmluvy :  
Predaj a kúpa časti pozemku o výmere cca 496 m<sup>2</sup> z pozemku C KN parc. č. 2123/24 v k. ú. Zvolen v rozsahu určenom porealizačným geometrickým plánom vyhotovenom po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Pravoslávny chrám Zvolen“.
  - Kúpna cena :  
Kúpna cena pozemku je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 151/2023 bod 7. zo dňa 18.9.2023 vo výške 70,-€/m<sup>2</sup>. Celková kúpna cena za predmet kúpy bude stanovená ako násobok výmery pozemku v rozsahu určenom geometrickým plánom a kúpnej ceny za 1 m<sup>2</sup>.

## **Článok III.**

### **Ostatné dojednania**

1. Budúci predávajúci týmto dáva budúcemu kupujúcemu v súlade s ustanovením §58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov súhlas k vstupu na pozemok C KN parc. č. 2123/24 v k. ú. Zvolen, obec Zvolen, za účelom vybudovania stavby „Pravoslávny chrám Zvolen“.
2. V súlade s ustanovením §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, táto zmluva preukazuje tzv. iné právo budúceho kupujúceho k pozemku C KN parc. č. 2123/24 v k. ú. Zvolen vo vlastníctve budúceho predávajúceho a to v rozsahu spolu cca 496 m<sup>2</sup>, tak ako je uvedené v priloženej situačnej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy.

3. Budúci predávajúci prehlasuje, že oboznámil budúceho kupujúceho so stavom tejto nehnuteľnosti.
4. Budúci predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani iné právne povinnosti, okrem možných zákonných vecných bremien a že oboznámil budúceho kupujúceho so stavom tejto nehnuteľnosti.
5. Budúci kupujúci uhradí na bankový účet budúceho predávajúceho uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy finančnú zábezpeku vo výške **34 720,- €** (slovom: tridsaťštyritisíc sedemstodvadsať eur) s uvedením variabilného symbolu 140202406 , a to v lehote 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Finančná zábezpeka vo výške 34 720,-€ bude po uzavretí Kúpnej zmluvy započítaná za kúpnu cenu.
6. Zvyšnú časť kúpnej ceny v prípade, ak bude výmera predávanej časti pozemku väčšia ako bolo dohodnuté v tejto zmluve, uhradí budúci kupujúci v zmysle kúpnej zmluvy, pričom budúci predávajúci je oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor až po úhrade plnej výšky kúpnej ceny budúcim kupujúcim.
7. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 151/2023 bod 7. zo dňa 18.9.2023.

#### **Článok IV. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 513/1991 Zv. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a ostatnými právnymi predpismi.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
3. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán, písomnými, riadne očíslovanými dodatkami k zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
6. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 151/2023 bod 7. zo dňa 18.9.2023 .
7. Súčasťou tejto zmluvy tvorí:
  - Príloha č. 1 - Situačná snímka,
  - Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 151/2023 bod 7. zo dňa 18.9.2023.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv,

ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva vyhotovenia obdrží budúci kupujúci a dva vyhotovenia budúci predávajúci.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
11. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

**Za budúceho predávajúceho:**

Vo Zvolene, dňa 22.02.2024

.....  
Mesto Zvolen  
Ing. Vladimír Maňka  
primátor

**Za budúceho kupujúceho:**

Vo Zvolene, dňa 01.03.2024

.....  
Pravoslávna cirkevná obec Zvolen  
Mgr. Marek Ignacik, PhD.  
duchovný správca



## Príloha č. 2

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



### UZNESENIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene  
dňa 18.9.2023

#### 17. Nakladanie s majetkom Mesta

##### Uznesenie č. 151/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

**schvaľuje**

7. a) ako prípad obnovy duchovného zreteľa, podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, odpredaj časti pozemku C KN parc.č. 2123/24 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca. 496 m<sup>2</sup>, k.ú. Zvolen (súhrnka v prílohe), pre Pravoslávna cirkevná obec vo Zvolene, L.Štúra 5150/54, Zvolen, IČO : 37 952 323, vo výške kúpnej ceny 70.-€/m<sup>2</sup> za účelom vybudovania stavby „Pravoslávny chrám Zvolen“. K odpredaju pozemku dôjde po realizácii stavby na základe jej porealizačného geodetického zamerania. Prípadoh hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o vybudovanie „kultúrno duchovného stánku“ pre obyvateľov mesta.
- b) uzatvorenie zmluvného vzťahu v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia
- Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 31.8.2023 do 18.9.2023, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 18

Za: 18

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Vladimír Maňka  
primátor mesta Zvolen

102

Zvolen 19. 9. 2023

