

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

číslo160/2024/00.....

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

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

Budúci predávajúci:

MIPE INVEST, s.r.o.

Sídlo: P. O. Hviezdoslava 551, 013 03 Varín

zastúpený: Peter Bugáň, konateľ

IČO: 36 837 075

DIČ:

IČ DPH:

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 jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je vlastníkom pozemku/pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Varín, obec Varín, okres Žilina, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina katastrálnym odborom v prospech budúceho predávajúceho v podiele, tak ako je uvedené v tabuľke, ktorá je súčasťou bodu 2. Čl. 1 tejto zmluvy (ďalej len ako „nehnuteľnosť“ alebo „pozemok“).
2. Budúci predávajúci má záujem previesť časť nehnuteľnosti v predpokladanom zábere v zmysle špecifikácie v tabuľke tohto článku a situácie z geometrického plánu, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva nehnuteľnosť, pozemok vytvorený porealizačným geometrickým plánom, na ktorom bude vo verejnom záujme v rámci stavby: **„Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín“**, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci, osadený stavebný objekt podľa situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Č. listu vlastníctva	Register parcely	Číslo parcely	Výmera parcely (m ²)	Druh pozemku	Podiel	Záber stavby (m ²)	Stavebný objekt
3371	CKN	2784/2	19575	t.t.p.	1/1	104	SO 101, SO 104
3371	CKN	2784/12	3132	zast.p.	1/1	110	SO 101, SO 104

Stavebné objekty:

SO-101	Úprava cesty II/583
SO-102	Úprava cesty III/2078
SO-103	Úprava miestnej komunikácie do Koňhory
SO-104	Cyklochodník
SO-301	Preložka oplotenia parcely č. 2378/231
SO-611	Osvetlenie priechodu pre chodcov v km 0,173 úpravy cesty II/583
SO-651	Ochrana káblov a zariadení ST, a.s. v križovatke Varín - Koňhora
SO-701	Preložka STL plynovodu DN 90, PN 300 kPa

3. Účelom zmluvy je získanie vlastníctva k nehnuteľnosti na zabezpečenie realizácie stavby vo verejnom záujme bližšie špecifikovanej v bode 2 tohto článku zmluvy, ako aj na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu **„Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín“**, financovaného z Operačného programu (IROP, cezhraničnej spolupráce), prípadne iného operačného programu či z ďalších finančných 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 minimálne piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.

4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú, že po zrealizovaní stavby a po spresnení trvalého záberu budúceho pozemku, ak budúci pozemok, alebo jeho časť uvedený/á v bode 2. tohto článku tejto zmluvy bude naďalej súčasťou stavby **„Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín“**, ku kolaudácii na predmetnú stavbu (resp. jednotlivú etapu stavby), v súlade s porealizačným geometrickým plánom uzatvoria kúpnu zmluvu na pozemok uvedený v bode 2. tohto článku tejto zmluvy, príp. jeho časť vytvorenú porealizačným geometrickým plánom (ďalej aj ako „riadna kúpna zmluva“)
5. Touto 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 riadnej kúpnej zmluvy:
 - a) strpieť na pozemku výstavbu a umiestnenie stavby **„Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín“** v rozsahu podľa predpokladaného záberu a v rozsahu, v akom bude po zrealizovaní stavby vyznačená na porealizačnom geometrickom pláne, vyhotovenie ktorého zabezpečí budúci kupujúci,
 - b) strpieť prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukciu, modernizáciu stavby **„Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín“** a za tým účelom strpieť právo prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel budúceho kupujúceho až do doby uzatvorenia riadenej kúpnej zmluvy.
6. Budúci kupujúci sa touto zmluvou zaväzuje, že za súčinnosti zhotoviteľa stavby je povinný po ukončení všetkých stavebných prác uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu. Taktiež sa zaväzuje v prípade odstránenia alebo poškodenia existujúceho oplotenia pozemku, toto oplotenie na svoje náklady uviesť do pôvodného stavu a všetky poškodenia opraviť.
7. Na stavbu bolo stavebným úradom Obec Varín, Námestie sv. Floriána 1, 013 03 Varín vydané **ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY „Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín“**, pod č.: OcuVarín-2018-843, evid. č.: 6821/2018 zo dňa 18.12.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.1.2019.

Článok 2

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena budúceho predávaného pozemku / pozemkov, resp. časti určeného geometrickým plánom bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami a to na základe znaleckého posudku, ktorý bude vyhotovený v zmysle geometrického plánu. Kúpna cena budúceho predávaného pozemku bude dohodnutá maximálne do výšky predloženého znaleckého posudku.
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 a to v lehote do 30 dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budúcemu kupujúcemu. Budúci kupujúci bude o tomto procese informovaný ako účastník vkladového konania do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá budúci kupujúci po uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán a lehota na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy

1. Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo pozemku, príp. jeho časti a za to, že na ňom neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, okrem tých, ktoré sú v čase uzatvárania tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva a tých, o ktorých v čase uzatvárania tejto zmluvy písomne informoval budúceho kupujúceho. V prípade akejkoľvek závädy, 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. **Budúci kupujúci sa zaväzuje vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy po realizácii stavby ku jej kolaudácii.** Náklady na vyhotovenie geometrického plánu ako aj náklady na vklad vlastníckeho práva uhradí budúci kupujúci. Notárske overenie podpisov na príslušných počtoch zmlúv, ako aj náklady na ďalšie správne poplatky alebo iné náklady súvisiace s uzavretím tejto zmluvy a riadnej kúpnej zmluvy znáša budúci kupujúci. V prípade, ak tieto náklady uhradí budúci predávajúci, budúci kupujúci ich na základe predloženého originálu dokladu o úhrade preplatí budúcemu predávajúcemu.
4. Ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť riadnu 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 príslušným rozhodnutím.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyhotoví a podá budúci kupujúci po uzavretí riadnej kúpnej zmluvy.
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 „**Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín**“, a to výslovne pre účely územného konania, stavebného konania, príp. aj kolaudačného konania stavby 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 stavby realizovanej v rámci predmetného projektu.
8. Budúci predávajúci týmto udeľuje budúcemu kupujúcemu svoj súhlas so zmenou druhu dotknutých pozemkov a teda súhlas s vyňatím pôdy z LPF alebo PPF.

9. 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 budúci pozemok 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 na webovom sídle budúceho kupujúceho 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.
5. 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 plánovanej v rámci projektu „**Stavebné úpravy cesty II/583 - križovatky, stavebný objekt K2 - Križovatka ciest II/583 s cestou III/01180 a miestnou komunikáciou v km 11,20 vrátane časti Zastávkový pruh Varín - Koňhora rázc.v km 11,20 a Zábradlie v km 11,21 - 11,41 v k.ú. Varín**“.
6. Práva a povinnosti budúceho predávajúceho vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na nasledujúcich právnych nástupcov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situácia záberu ako Príloha č. 1.

08.04.2024

V Žiline, dňa

V ŽILINE, dňa 4. 4. 2024

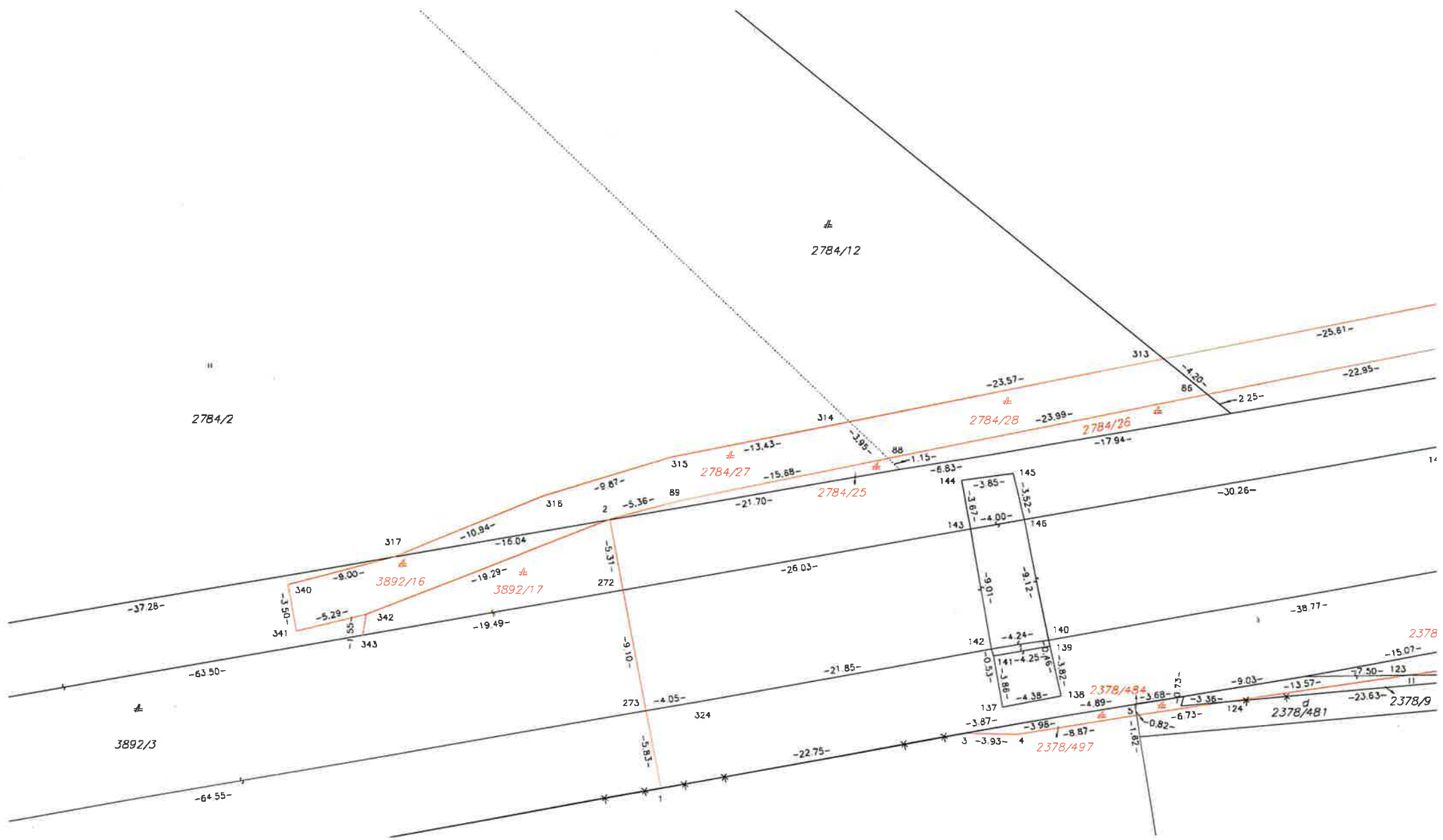
Budúci kupujúci:

Žilinský samosprávny kraj

Budúci predávajúci:

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

.....
Peter Bugáň, konateľ



2784/12

2784/2

2784/28

2784/26

2784/27

2784/25

3892/16

3892/17

2378

2378/484

2378/497

2378/481

2378/9

3892/3

-37.28-

-63.50-

-64.55-

341

340

343

342

317

-19.49-

-19.29-

-16.04

-10.94-

318

2

-5.36-

315

-21.70-

-15.88-

-13.43-

314

88

1.15-

-6.83-

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

121

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

313

86

2.25-

-25.61-

-22.95-

-30.26-

-38.77-

-15.07-

-7.50-

123

-23.63-

2378/9

-9.03-

-13.57-

-3.36-

-6.73-

124

0.82-

-8.87-

-3.98-

-3.93-

3

-22.75-

324

-4.05-

273

-0.16-

272

-5.31-

2

-5.36-

89

-9.87-

316

-10.94-

317

-16.04

318

-21.70-

319

-26.03-

320

-30.26-

321

-34.59-

322

-38.77-

323

-42.94-

324

-47.11-

325

-51.28-

326

-55.45-

327

-59.62-

328

-63.79-

329

-67.96-

330

-72.13-

331

-76.30-

332

-80.47-

333

-84.64-

334

-88.81-

335

-92.98-

336

-97.15-

337

-101.32-

338

-105.49-

339

-109.66-

340

-113.83-

341

-117.99-

342

-122.16-

343

-126.33-

344

-130.50-

345

-134.67-

346

-138.84-

347

-143.01-

348

-147.18-

349

-151.35-

350

-155.52-

351

-159.69-

352

-163.86-

353

-168.03-

354

-172.20-

355

-176.37-

356

-180.54-

357

-184.71-

358

-188.88-

359

-193.05-

360

-197.22-

361

-201.39-

362

-205.56-

363

-209.73-

364

-213.90-

365

-218.07-

366

-222.24-

367

-226.41-

368

-230.58-

369

-234.75-

370

-238.92-

371

-243.09-

372

-247.26-

373

-251.43-

374

-255.60-

375

-259.77-

376

-263.94-

377

-268.11-

378

-272.28-

379

-276.45-

380

-280.62-

381

-284.79-

382

-288.96-

383

-293.13-

384

-297.30-

385

-301.47-

386

-305.64-

387

-309.81-

388

-313.98-

389

-318.15-

390

-322.32-

391

-326.49-

392

-330.66-

393

-334.83-

394

-339.00-

395

-343.17-

396

-347.34-

397

-351.51-

398

-355.68-

399

-359.85-

400

-364.02-

401

-368.19-

402

-372.36-

403

-376.53-

404

-380.70-

405

-384.87-

406

-389.04-

407

-393.21-

408

-397.38-

409

-401.55-

410

-405.72-

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 6. mája 2019

Uznesenie 9/12

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

11. s c h v a ľ u j e

majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností dotknutých plánovanými investičnými akciami Žilinského samosprávného kraja:

- Stavba: „Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno“ - SO C.5 Cyklotrasa Strečno“ v katastrálnom území Strečno;
- Stavba „Vážska cyklo dopravná 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 cyklo dopravná 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 (cyklo dopravná 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 p o v e r u j e

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

- a) uzatvárala v mene a v prospech Žilinského samosprávného kraja s vlastníkmi 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 samosprávného kraja nepresiahne výšku určenú podľa znaleckého posudku,
- b) alebo, aby podávala v mene a v prospech Žilinského samosprávného kraja návrhy na vyvlastnenie dotknutých pozemkov pod vyššie uvedenými stavbami v prípadoch, v ktorých nedôjde k uzavretiu zmlúv s vlastníkmi pozemkov.



Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Žilina 9. mája 2019

Za správnosť Mgr. Ing. Sylvie Milová

