

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 30201/ZoBKZ - 02/2024/Porúbka/1955/4814

(ďalej len ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Budúci predávajúci: Pozemkové spoločenstvo podielových vlastníkov – Rybníky, Porúbka
Sídlo: Porúbka 121, 013 11 Porúbka, SR
V zastúpení: Andrej Bátor - predseda
IČO: 00 626 708
DIČ: 2020648762
Právna forma: Pozemkové spoločenstvo zapísané v Registri pozemkových spoločenstiev, vložka č.: R-0029/511, dátum zápisu: 20.2.2014

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

1.2. Budúci kupujúci: Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta č. 14, 841 04 Bratislava
Oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Ing. Gustáv Chromý – na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.06.2023
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT (BIC): SPSRSKBA
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, vložka č. 3518/B

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“).

Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel budúceho prevodu

2.1. Budúci predávajúci je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti členov pozemkového spoločenstva v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Porúbka**, obec Porúbka, okres Žilina vedených na Okresnom úrade **Žilina**, katastrálnom odbore nasledovne:

List vlastníctva	Parcely registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m2	Spoluuvlastnícky podiel
1153	E KN	246	Trvalý trávny porast	19247	1/1

Iné údaje: Pozemok je spoločnou nehnuteľnosťou

Menný zoznam členov pozemkového spoločenstva (podielnikov) s názvom **Pozemkové**

spoločenstvo podielových vlastníkov – Rybníky, Porúbka je vedený na liste vlastníctva č. 1153.

- 2.2. Budúci kupujúci je stavebníkom stavby **D1 Diaľničný privádzač Lietavská Lúčka – Žilina, I. etapa** (ďalej ako „**Predmetná stavba**“). Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.
- 2.3. Vzhľadom na skutočnosť, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy nedošlo k oddeleniu vyššie uvedeného pozemku od spoločnej nehnuteľnosti, Zmluvné strany pristupujú k uzatvoreniu tejto Zmluvy a po obdržaní aktuálneho znaleckého posudku zo strany Budúceho kupujúceho bude uzatvorená kúpna zmluva s každým podielovým spoluvlastníkom uvedeným na liste vlastníctva č. 603, 926 a 990 osobitne, a to v záujme zabezpečenia minimalizácie časového obdobia prípravy Predmetnej stavby.
- 2.4. Predmetom prevodu bude pozemok definovaný podľa článku II. tejto zmluvy, a to v rozsahu podľa Geometrického plánu č. **36315583-079-2013** zo dňa 25.08.2014 vyhotoveného spoločnosťou GEO3 Trenčín, a.s., so sídlom: ul. Ge. M.R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín, IČO: 36 315 583, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pod č. 1266/2014 zo dňa 06.11.2014 (ďalej ako „GP“) nasledovne:

Novovytvorená parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera novej parcely C KN v m ²	Spoluvlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Parcela registra	Číslo GP	Diel č.	Objekt č.
2317/18	Trvalý tráv. porast	49	1/1	246	E KN	079/2013	369	103-00
2317/27	Trvalý tráv. porast	3	1/1	246	E KN	079/2013	13	102-00
2317/28	Trvalý tráv. porast	5	1/1	246	E KN	079/2013	285	504-00
2317/30	Trvalý tráv. porast	666	1/1	246	E KN	079/2013	292	102-00
2360/23	Trvalý tráv. porast	6	1/1	246	E KN	079/2013	230	103-00
2362/3	Trvalý tráv. porast	18	1/1	246	E KN	079/2013	234	501-02
2363/13	Trvalý tráv. porast	5	1/1	246	E KN	079/2013	235	501-02
2363/53	Trvalý tráv. porast	218	1/1	246	E KN	079/2013	293	218-00

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre Predmetnú stavbu a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania Predmetnej stavby.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby Predmetnej stavby kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci ako predávajúci odpredá Budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoje pozemky, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom a Budúci kupujúci ako kupujúci

kúpi pozemky, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v článku II. ods. 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom článku II. ods. 2.4 tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

- 3.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do jedného roka od podpisu tejto Zmluvy. Tento záväzok zanikne, pokiaľ okolnosti, z ktorých zmluvné strany pri vzniku tohto záväzku vychádzali sa zmenia, ak by sa príslušná dokumentácia do tej miery zmenila, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa kúpna zmluva uzavrela, ak by nehnuteľnosti uvedené v čl. II tejto zmluvy neboli predmetom trvalého záberu.

Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Predmetnej stavby v teréne a/alebo ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie a/alebo v rámci ďalšieho procesu projektovej prípravy môže vyvstať dodatočná potreba majetkovoprávného usporiadania pozemkov definovaných v článku II. tejto Zmluvy. Podpisom tejto Zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje uzatvoriť kúpnu alebo inú zmluvu, podľa ust. § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, z ktorej jednoznačne vyplýva právo umiestnenia Predmetnej stavby a súvisiacich stavebných objektov podľa príslušnej projektovej dokumentácie, a to v rozsahu potrebnom na zrealizovanie Predmetnej stavby a vyvolaných investícií. Finančné nároky vyplývajúce z príslušnej zmluvy podľa tohto ustanovenia budú určené na základe aktuálneho znaleckého posudku.

- 3.4. Vyhotovenia kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, na vyhotovenie geometrického plánu a osvedčenie podpisov uhradí Budúci kupujúci.

Článok IV Kúpna cena

- 4.1. **Kúpna cena** za Predmet prevodu, bude cenou dohodnutou Zmluvnými stranami platnou v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy s Budúcim predávajúcim (t.j. s každým podielovým spoluvlastníkom uvedených na liste vlastníctva č. 603, 926 a 990 osobitne) na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Náhrada za výkup pozemku/ov bude navýšená oproti cene podľa znaleckého posudku na **1,2 násobok náhrady v peniazoch** v zmysle § 6 ods.1 zákona č. 669/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru do podateľne Budúceho kupujúceho, a to prostredníctvom peňažného ústavu na základe čestného prehlásenia o čísle účtu podpisom Budúceho predávajúceho (alebo potvrdenia banky o vedení účtu), prípadne poštovou poukážkou, ak náhrada nepresiahne 5.000,- EUR.

Článok V.

Ostatné dojednania

- 5.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Budúci predávajúci vyhlasuje, že po obojstrannom podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu okrem kúpnej zmluvy s Budúcim kupujúcim, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.2. Budúci predávajúci vyhlasuje Budúcemu kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený

konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy a o ktorom neinformoval Budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu.

- 5.3. Budúci predávajúci ku dňu podpisu Zmluvy vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá právne vady, t.j. na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva s výnimkou vecných bremien zriadených zo zákona, resp. zmluvných vecných bremien zapísaných v katastri nehnuteľností.
- 5.4 Budúci predávajúci zodpovedá za škodu ktorá vznikne Budúcemu kupujúcemu v prípade porušenia povinností, resp. uvedenia nepravdivých vyhlásení uvedených v odseku 5.1. a ž 5.3. tohto článku Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho.
- 5.5. Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.6. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Budúci predávajúci súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Predmetnej stavby dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 5.7. Táto zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom Predmetnej stavby, dokladom k pozemkom, uvedených v článku II. tejto Zmluvy, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.8. Budúci predávajúci berie na vedomie, že má možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto Zmluve, v ktorom je Predmet zmluvy zakreslený, s príslušnou projektovou dokumentáciou a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemkov za 1 m² zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán sa nachádza k nahliadnutiu na recepcii v sídle Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. na Dúbravskej ceste 14, 841 04 Bratislava, každý pracovný deň v čase od 9:00 do 15:00 hod. po predchádzajúcom dohovore.
- 5.9. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov uvedených v tejto Zmluve.
- 5.10. Budúci predávajúci, v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k Predmetu prevodu Budúcemu kupujúcemu pre účel uvedený v tejto Zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.
- 5.11. Budúci kupujúci má právo postúpiť právo Budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba s čím Budúci predávajúci súhlasí. Budúci predávajúci berie na vedomie, že povinnosť zaplatenia kúpnej ceny a ostatné súvisiace náklady bude po postúpení aj naďalej znášať Budúci kupujúci. Takéto postúpenie práv a povinností voči Budúcemu predávajúcemu nadobúda účinky dňom oznámenia o postúpení Budúcim kupujúcim.

5.12. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s rozhodnutím a schválením Valného zhromaždenia Pozemkové spoločenstvo podielových vlastníkov – Rybníky, Porúbka zo dňa **18.05.2024**.

Článok VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi Zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 6.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a troch vyhotovení pre Budúceho kupujúceho.
- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoimi Zmluvnými stranami.
- 6.6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Porúbke....., dňa 16.6.2024

V Bratislave, dňa..... - 4 -06- 2024

Budúci predávajúci:
**Pozemkové spoločenstvo podielových
vlastníkov – Rybníky, Porúbka**
V zast.:

Budúci kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zast.:

.....
Andrej Bátor
predseda

~~Ing. Gustáv Chromý~~
na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.06.2023

Príloha: Výpisy z listu vlastníctva č. 1153