

Dohoda o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 570 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej aj ako „Dohoda/Zmluva“)

Identifikačné údaje zmluvných strán

Budúci predávajúci:

Názov: **VL industrial park s.r.o.**
Sídlo: Vyšné Ružbachy 1105, 065 02 Vyšné Ružbachy
Štatutárny orgán: Ing. Milan Bališ, konateľ spoločnosti
JUDr. Gabriel Vysaník, konateľ spoločnosti
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri:
Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro,
Vložka č. 17978/P
IČO: 36 697 541

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský PhD., predseda
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v
zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch
(zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších
predpisov
IČO: 378 704 75

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

Za Budúceho kupujúceho koná správca:

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
IČO: 379 368 59

(ďalej ako „Správca“)

(spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

1. Medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim, za ktorého koná správca, bola uzatvorená zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. správcu: 149A-1130PP/2022-004 dňa 23.08.2022 (ďalej ako „zmluva“), predmetom ktorej bol záväzok previesť vlastnícke vzťahy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu, t. j. k nehnuteľnostiam, ktoré majú byť zabraté stavbou: „II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica“, v zmysle geometrického plánu č. 18/2022 zo dňa 02.03.2022, vyhotoveného subjektom oprávneným na geodetické a kartografické činnosti – Ing. Pavol Basarík GEOPLÁN, s miestom podnikania: Mengusovce 197, 059 36 IČO: 517 475 45, úradne overený Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, pod číslom G1 - 202/2022 dňa 24.03.2022.
2. V dôsledku investičnej prípravy došlo k potrebe trvalého zabratia nových výmer pozemkov a doplnenia ďalších pozemkov vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, ktoré majú byť dotknuté stavbou, preto je potrebné pristúpiť k rozšíreniu predmetu prevodu o parcely uvedené v geometrickom pláne č. 181/2024 (bližšia špecifikácia Článok I bod 2 Zmluvy), k úprave kúpnej ceny v zmysle aktuálnejšieho znaleckého posudku č. 17/2024 (bližšia špecifikácia Článok III bod 1 Zmluvy) a k úprave ustanovení o lehotách na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
3. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcom bode a skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva pozemky pre účely výstavby verejnoprospešnej stavby, sa Zmluvné strany dohodli za účelom úpravy podmienok, vzájomných práv a povinností vzťahujúcich sa k budúcemu prevodu vlastníckeho práva k pozemkom, že sa doterajší záväzok vyplývajúci zo zmluvy uvedenej v bode 1 Preambuly nahrádza novým záväzkom,

pričom identifikačné údaje ostávajú zhodné ako pri Dohode a znenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve znie nasledovne:

Článok I

Predmet a účel Zmluvy

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Veľká Lomnica, obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, a to:

LV č.	Parcela reg. C KN č.	Parcel a reg. E KN č.	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spolu vlast nícky podiel	GP	Novovyt vorená parcela reg. C KN č.	Výmer a v m ²
2479	5689/5	-	10 999	trvalý trávnny porast	1	1/1	-	-	-
2479	5690/10	-	12 073	ostatná plocha	1	1/1	-	-	-
2479	5690/11	-	23 594	ostatná plocha	1	1/1	-	-	-
2479	5690/12	-	267	ostatná plocha	1	1/1	-	-	-
2479	5678/5	-	1 966	ostatná plocha	1	1/1	-	-	-
2479	5678/6	-	48	ostatná plocha	1	1/1	-	-	-
2479	5680/2	-	273	ostatná plocha	1	1/1	-	-	-
1330	2895/8	-	1 371	orná pôda	1	1/1	-	-	-
1330	2978/5	-	359	trvalý trávnny porast	1	1/1	-	-	-

1330	4643/13	-	83	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	-	-	-
2479	5681	-	136	ostatná plocha	1	1/1	-	-	-
2479	5710/3	-	5 422	orná pôda	1	1/1	-	-	-
1330	2895/15	-	330	orná pôda	1	1/1	181/2024	2895/19	303
2479	5680/1	-	4	ostatná plocha	1	1/1	181/2024	5680/1	4
2479	5678/9	-	150	ostatná plocha	1	1/1	181/2024	5678/9	150
2479	5678/1	-	74 127	ostatná plocha	1	1/1	181/2024	5678/10	11
1330	2895/17	-	21	orná pôda	1	1/1	181/2024	2895/17	21
1330	2978/3	-	134	trvalý trávny porast	1	1/1	181/2024	2978/3	134
2479	5690/9	-	5 575	ostatná plocha	1	1/1	181/2024	5690/13	8

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

ťarchy: podľa LV č. 1330 a LV č. 2479

- Novovytvorené parcely boli oddelené geometrickým plánom č. 181/2024 zo dňa 02.12.2024, vyhotovený subjektom oprávneným na geodetické a kartografické činnosti – Ing. Pavol Basarík GEOPLÁN, s miestom podnikania: Mengusovce 197, 059 36 IČO: 517 475 45, úradne overený Okresným úradom Kežmarkom pod číslom G1-974/2024 dňa 30.01.2025. Budúci predávajúci prehlasuje, že sa s geometrickým plánom riadne oboznámil a k rozsahu Predmetu prevodu nemá žiadne výhrady.
- Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou „II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica“ (ďalej len „Stavba“). Správca je stavebníkom Stavby, ktorá má byť postavená vo verejnom záujme.

4. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že uzatvoria pre potreby Stavby kúpnu zmluvu a zmluvu o zverení ďalšieho majetku do správy (ďalej len "Kúpna zmluva"), ktorou Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Budúci kupujúci ho bez výhrad prevezme do svojho výlučného vlastníctva a súčasne ho zverí do správy Správcovi.
5. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy, ako aj podmienky jej uzatvorenia.
6. Zmluvné strany môžu uzavrieť Kúpnu zmluvu len za splnenia podmienky, že Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja schváli prevod Predmetu prevodu, v súlade s § 10 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia Stavby.

Článok II

Súhlas s realizáciou Stavby

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu a s vyňatím Predmetu prevodu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete prevodu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou Stavby.
3. Zmluva je pre Budúceho kupujúceho podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k Predmetu prevodu v súlade s § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena Predmetu prevodu je stanovená na základe znaleckého posudku č. 47/2022 zo dňa 20.05.2022 a na základe znaleckého posudku č. 17/2024 zo dňa 15.04.2024, obidva vypracované znalcom Ing. Radomírom Bičárom, Záhradná č. 535/9, 059 35 Batizovce, evidenčné číslo znalca: 910241, nasledovne:

Novovytvorená parcels reg. C KN č.	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera prípádajúca na spol. podiel v m ²	Jednotková hodnota určená ZP v EUR/m ²	Kúpna cena celkom v EUR
5689/5	10 999	1/1	10 999,00	29,29	322 160,71
5690/10	12 073	1/1	12 073,00	29,29	353 618,17
5690/11	23 594	1/1	23 594,00	29,29	691 068,26
5690/12	267	1/1	267,00	29,29	7 820,43
5678/5	1 966	1/1	1 966,00	29,29	57 584,14
5678/6	48	1/1	48,00	29,29	1 405,92
5680/2	273	1/1	273,00	29,29	7 996,17
2895/8	1 371	1/1	1 371,00	29,29	40 156,59
2978/5	359	1/1	359,00	29,29	10 515,11
4643/13	83	1/1	83,00	29,29	2 431,07
5681	136	1/1	136,00	29,29	3 983,44
5710/3	5 422	1/1	5 422,00	29,29	158 810,38
2895/19	303	1/1	303,00	30,30	9 180,90
5680/1	4	1/1	4,00	30,30	121,20
5678/9	150	1/1	150,00	30,30	4 545,00
5678/10	11	1/1	11,00	30,30	333,30
2895/17	21	1/1	21,00	30,30	636,30
2978/3	134	1/1	134,00	30,30	4 060,20
5690/13	8	1/1	8,00	30,30	242,40

Kúpna cena bude predstavovať sumu **1 676 669,69 €** celkom (slovom: jeden milión šesťstosedemdesiatšesťtisíc šesťstošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiatdeväť eurocentov). V cene je zahrnutá aj prípadná DPH.

2. Budúci predávajúci prehlasuje, že sa so znaleckými posudkami riadne oboznámil a k výške kúpnej ceny nemá žiadne výhrady.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, prostredníctvom Správcu, zaplatiť Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu **bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet**, a to do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia

príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho.

Článok IV

Podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach Kúpnej zmluvy:

1. Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v súvislosti s realizáciou Stavby, za podmienok uvedených v Kúpnej zmluve.
2. Vyhotovenie Kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzujú v lehote do 15 dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy ju podpísať v počte 7 ks originálnych vyhotovení, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú Kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu; to všetko za predpokladu, že návrh Kúpnej zmluvy bude v súlade s dojednaniami Zmluvných strán obsiahnutými v Zmluve a bude obsahovať všetky podstatné náležitosti dojednané v Zmluve. Náklady na úradné osvedčenie podpisov a náklady súvisiace s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Budúci kupujúci.
3. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do desiatich (10) pracovných dní po doručení Kúpnych zmlúv podpísaných Budúcim predávajúcim podľa bodu 2 tohto článku. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov v súvislosti s prerušením vkladového konania, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do desiatich (10) pracovných dní po tom, ako o súčinnosť druhá Zmluvná strana preukázateľne požiadala.

Článok V

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu prevodu, a to hlavne k týmto skutočnostiam:
 - a) Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené v Článku I bod 1 Zmluvy. Budúci predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred Budúcim

- kupujúcim nezamlčal žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu;
- b) Budúci predávajúci ďalej vyhlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá žiaden návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby;
 - c) Budúci predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje právo k Predmetu prevodu;
 - d) Budúci predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu, neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy či dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu alebo právo nakladať s Predmetom prevodu obmedzené;
 - e) Budúci predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné či iné správne konanie;
 - f) Budúci predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot a ani nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, či návrh na exekučné konanie;
 - g) Budúci kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je mu stav Predmetu prevodu dobre známy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nenadobudne vlastnícke právo ku všetkým pozemkom (§ 58 ods. 2 stavebného zákona), ktoré potrebuje nadobudnúť do svojho vlastníctva v zmysle projektovej dokumentácie alebo existuje iný dôvod, pre ktorý nebude môcť Stavbu realizovať. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní Zmluvy neuskutoční žiadny úkon, ktorým by zmaril uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kúpna zmluva nebude uzatvorená do piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy a rovnako v prípade, ak Budúci kupujúci nepodá včas v súlade s Článkom IV bod 4 Zmluvy návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, má Budúci predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa Zmluvy nadobudli.

Článok VI

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a zákona o majetku vyšších územných celkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Budúci predávajúci, ako dotknutá osoba, berie na vedomie, že Budúci kupujúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje, za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie, sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
7. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie Zmluvy je určené pre Budúceho predávajúceho dve (2) vyhotovenia Zmluvy sú určené pre Budúceho kupujúceho.
8. Budúci kupujúci prehlasuje, že postupoval v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.

10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Vo Vyšných Ružbachoch dňa: 14.03.2025

Budúci predávajúci: VL industrial park s.r.o.

v.r.

.....

JUDr. Gabriel Vysaník, konateľ

v.r.

.....

Ing. Milan Bališ, konateľ

V Prešove dňa: 19.03.2025

Správca: Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

.....

Ing. Marcel Horváth

generálny riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 19.03.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 19.03.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 20.03.2025