

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá v zmysle § 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 a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

Budúci predávajúci: Vodný park Stará Ves – Sromowce Wyżne
akciová spoločnosť Spišská Stará Ves

Sídlo: Jesenského 342, 061 01 Spišská Stará Ves

Štatutárny orgán: Ing. Ján Miško, predseda
Tadeusz Firek, člen predstavenstva

IČO: 36486051

DIČ: 2021756528

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Prešov, oddiel Sa, vložka 10266/P

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: Prešovský samosprávny kraj

Sídlo: Námestie mieru 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: 37 870 475

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

Za Budúceho kupujúceho koná Správca:

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja

Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov

Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom
Zriaďovacou listinou zo dňa 7.10.2003 v znení jej neskorších zmien
a doplnení

IČO: 37 936 859

(ďalej ako „Správca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva pozemky pre účely výstavby verejnoprospešnej stavby, Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú Zmluvu za účelom úpravy podmienok, vzájomných práv a povinností vzťahujúcich sa k budúcemu prevodu vlastníckeho práva k pozemkom.

Článok I

Predmet a účel Zmluvy

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Spišská Stará Ves, obec Spišská Stará Ves, okres Kežmarok, vedených Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Pôvodná parcela reg. E KN	Výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Novovytvorená parcela registra C KN	Výmera v m2	Druh pozemku
1583	4880/1	81 948	1	1/1	4880/4	460	trvalý trávny porast
1583	5066/12	765	1	1/1	5066/15	472	zastavaná plocha

(ďalej ako „Predmet prevodu“)

ťarchy: v zmysle LV č. 1583

2. Novovytvorené parcely boli oddelené geometrickým plánom č. 39/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveným Ing. Jurajom Jechom - GEOPROJEKT, Duchnovičovo námestie 1, Prešov, IČO 37710915, úradne overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pod číslom G1 – 582/2024 dňa 16.08.2024.
3. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou **„Modernizácia cesty II/542 a II/543 - križovatky Spišská Stará Ves“** (ďalej len **„Stavba“**). V rámci stavebného konania je Správca stavebníkom Stavby, ktorá má byť postavená vo verejnoprospešnom 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 troch mesiacov odo dňa splnenia podmienky uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku.

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. Zmluva je pre Budúceho kupujúceho dokladom preukazujúcim užívacie práva 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 dohodou Zmluvných strán, vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 26/2024 zo dňa 25.08.2024, vypracovaného znalcom Ing. Igorom Nikom, Ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kaniačka, evidenčné číslo znalca: 915090, nasledovne:

Novovytvorená parcela reg. C KN	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvl. podiel v m ²	Jednotková hodnota určená ZP v EUR/m ²	Kúpna cena v EUR
4880/4	460	1/1	460,00	4,03	1851,96
5066/15	472	1/1	472,00	4,03	1902,16

Kúpna cena predstavuje sumu **3754,12 €** celkom (slovom: tritisícšesťdesiatštyri eur a dvanásť eurocentov).

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje, prostredníctvom Správcu, zaplatiť Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, a to do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

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 zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy ju podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú Kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. 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. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov v súvislosti s prerušením vkladového konania.

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. 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 akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek 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 akékoľvek právo k Predmetu prevodu, uvedené sa nevzťahuje na existujúci vzťah predávajúceho k užívaniu poľnohospodárskej pôdy nájmu.
 - d. Budúci predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu, neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánom 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 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), 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 troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, 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 štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie Zmluvy je určené pre Budúceho predávajúceho a tri (3) vyhotovenia sú určené pre Budúceho kupujúceho.
8. Budúci kupujúci prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené zákonom 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.

V Spišskej Starej Vsi, dňa: 09.04.2025

Budúci predávajúci:

v.r.

Ing. Ján Miško
predseda

v.r.

Tadeusz Firek
člen predstavenstva

V Prešove, dňa: 03.04.2025

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 09.04.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 16.04.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 17.04.2025