

12

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
č. 30603/ZoBKZ-338/2012/Stožok/1519/G3DW

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

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Stožok**
Sídlo: Stožok 47, Stožok, 962 02 , SR
Štatutárny orgán: Jana Klimová, starostka obce
Právna forma:
IČO: 00 320 293
DIČ: 2021318750
IČ DPH:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 400029662/0900

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

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Milan Gajdoš – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Viktória Chomová – členka predstavenstva
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 6624859013/1111

(ďalej len ako „**budúci kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

zastúpený na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: 45/27283/10701/2012

Obchodné meno: GEODETICCA, s.r.o.
Sídlo: Floriánska 19, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Kudlička, konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 14114/V
IČO: 36 572 161
DIČ: 2021735639

Zastúpená na základe Substitučného plnomocenstva č. GEOD – O – 12 - 0407

Meno a priezvisko: Mgr. Tatiana Pavelčáková
Dátum narodenia: 27.01.1986
Trvale bytom : 8. Mája 634/23, 089 01 Svidník

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej aj ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I.

- 1.1 Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stožok, obec Stožok, okres Detva, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Detva takto:

	LV	Pôvodná parcela	Register KN	Druh pozemku	Diel podľa GP	Výmera dielu [m ²]	Nové KN-C	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel	Novonavrhovaný druh pozemku
1	2542	1490	C	ostatná plocha	123	190,00	1490/2	1	1/1	ostatná plocha
2	2542	1755	C	ostatná plocha	161	9,00	1755/2	1	1/1	ostatná plocha
3	2542	1755	C	ostatná plocha	162	5,00	1755/3	1	1/1	ostatná plocha

- 1.2 Predmetné pozemky boli zamerané geometrickým plánom č. 14/2012 vypracovaným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10 C, Banská Bystrica. Týmto geometrickým plánom budú novovzniknuté parcely zapísané na pôvodných listoch vlastníctva ako parcely registra „C“ a v súčasnosti je k nim zriadené predkupné právo v zmysle § 7a zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov v prospech SR- Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Článok II.

- 2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre stavbu rýchlostnej cesty **R2 Pstruša - Kriváň** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. KSU BB-2009-575/898-3:OŠS-Di zo dňa 9.9.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.10.2009. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.
- 2.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby stavby uvedenej v ods. 2.1 tohto článku **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 I., ods. 1.1 tejto zmluvy v rozsahu uvedenom článku III. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že **kúpnu zmluvu uzatvoria najneskoršie do dvoch rokov odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.**
- 2.4 Ak táto zmluva nestanovuje inak, budúci kupujúci je oprávnený vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy budúceho predávajúceho kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy aj pred uplynutím lehoty uvedenej v ods. 2.3 tohto článku a budúci predávajúci je povinný takejto výzve bez zbytočného odkladu vyhovieť.
- 2.5 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, náklady na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností a overenie podpisov uhradí budúci kupujúci.

Článok III.

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **kúpnej zmluvy**:

Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy (predmet prevodu) a to k nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Stožok, obec Stožok, okres Detva, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Detva, podľa nasledujúcej tabuľky v rozsahu:

	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za podiel [€]
1	2542	1490/2	C	190,00	1	1/1	190,00	ostatná plocha	2,58	490,20
2	2542	1755/2	C	9,00	1	1/1	9,00	ostatná plocha	2,32	20,88

3	2542	1755/3	C	5,00	1	1/1	5,00	ostatná plocha	2,32	11,60
Spolu €:		522,68								

Celková predpokladaná kúpna cena podľa znaleckého posudku: 522,68 €.

Predpokladaná cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 627,22 €.

- 3.2 Budúci kupujúci kúpi pozemky uvedené v ods. 3.1 tohto článku od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Vlastníctvo k predávaným pozemkom nadobudne budúci kupujúci povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom podá budúci kupujúci. Správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.
- 3.3 **Kúpna cena** za nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom prevodu, bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami platnou v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Náhrada za výkup pozemkov 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.
- 3.4 V čase uzatvorenia tejto zmluvy je všeobecná hodnota nehnuteľností zistená v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov Znaleckým posudkom č. 62/2012 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Kolomanom Kovalíkom, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti/í za 1m², ktorá bude uvedená v kúpnej zmluve nebude nižšia ako je uvedená v Znaleckom posudku č. 62/2012.
- 3.5 Kúpnu cenu zaplatí budúci kupujúci budúcemu predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim po doručení rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia budúcemu kupujúcemu. V prípade, ak faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, budúci kupujúci je oprávnený takúto faktúru vrátiť budúcemu predávajúcemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry kupujúcemu.

Článok IV.

- 4.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, 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.
- 4.2 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje 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.
- 4.3 Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závady. V prípade akejkoľvek závady zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom budúceho prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval budúceho kupujúceho, že

údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.

- 4.4 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 parcelu/y a výmeru záberu/ov. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.
- 4.5 Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V.

- 5.1. 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. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch uvedených v článku III. tejto zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 5.2. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v článku III. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemkov za 1m² zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok č. 62/2012 (resp. odborné vyjadrenie znalca) sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 01 Banská Bystrica a na adrese spoločnosti GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, Košice zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre budúceho kupujúceho na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.
- 5.4. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov, uvedených v tejto zmluve.

Článok VI.

- 6.1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma 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 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedno vyhotovenie pre budúceho predávajúceho a päť vyhotovení pre budúceho kupujúceho.
- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

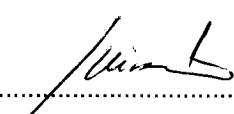
- 6.6 Pred podpisom tejto zmluvy bol budúci predávajúci informovaný v zmysle § 10, ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.7 Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 6.8 Ustanovením tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej zmluvy.

V STOŽKU, dňa 28.9.2012


V Košiciach, dňa 2.8.2012

Za budúceho predávajúceho:

Za budúceho kupujúceho:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
V zast.



Obec Stožok
Jana Klimová, starostka



Mgr. Tatiana Pavelčáková
na základe plnej moci

