

## Zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa § 50a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**NS-ZoBKZ-DP-134-2011-10100-KY**

### Článok I Zmluvné strany

#### 1. Budúci predávajúci:

SR - LESY Slovenskej republiky, š. p.

Sídlo: Nám. SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Mgr. Jánom Kostrianom –1. zástupcom generálneho riaditeľa

Bankové spojenie: VÚB Banská Bystrica

Č. účtu: 6806-312/0200

IČO: 360 38 351

DIČ : SK 2020 087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

(ďalej len ako “**budúci predávajúci**”)

**a**

#### 2. Budúci kupujúci:

Obchodné meno: Granvia Construction, s.r.o.

Sídlo: Pri Trati 25/A, 821 06 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Martin Pekáček, konateľ

Ing. Martin Borovka, konateľ

IČO: 44 489 447

Zapísaná v Obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 56242/B

(ďalej len ako “**budúci kupujúci**”)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

### Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kynek, obec Nitra, okres Nitra, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Nitre, Správou katastra Nitra,

| LV   | KN – C<br>parcela č. | Výmera v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky<br>podiel | Druh pozemku          |
|------|----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| 7687 | 344                  | 2514                    | 1/1                       | lesné pozemky         |
| 7078 | 382                  | 126235                  |                           | lesné pozemky         |
| 7687 | 381                  | 2000                    |                           | zastavané pl. a nádv. |
| 7078 | 380/ 1               | 69262                   |                           | lesné pozemky         |

ktoré sú dotknuté stavbou : „Koncesia na projektovanie, výstavbu, financovanie, prevádzku a údržbu úsekov rýchlostnej cesty R1 Nitra, západ – Tekovské Nemce a severný obchvat Banská Bystrica, projekt PPP“ (ďalej len „stavba“) a stavebnými objektmi: NS 204-00 Most na R1 v km 2,346 nad poľnou cestou a Kyneckým potokom, NS 501-07 Odľučovač ropných látok km 2,470.

Budúci kupujúci je zhotoviteľ predmetnej stavby na základe zmluvy s Koncesionárom, ktorým je GRANVIA, a.s., na základe plnej moci a po predchádzajúcom súhlase Verejného obstarávateľa, ktorým je Slovenská republika (zastúpená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR), je oprávnený nadobúdať vo svojom mene a na svoj náklad tzv. **dodatočné pozemky** (pozemky potrebné v súvislosti so schválenou zmenou projektu stavby), ktoré sa stanú súčasťou staveniska a budú budúcim kupujúcim následne prevedené do vlastníctva Slovenskej republiky (zastúpenej Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR).

2. V súvislosti so schválenou zmenou projektu stavby R1 je stavba čiastočne plánovaná aj na pozemkoch uvedených v ods. 1 tohto článku. V zmysle uvedeného má budúci kupujúci záujem nadobudnúť vlastnícke právo k častiam pozemkom, na ktorých má byť umiestnená časť stavby R1 a to v súlade s postupom definovaným v zák. č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v platnom znení.

### Článok III Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), na základe ktorej budúci predávajúci predá budúcemu kupujúcemu a budúci kupujúci od budúceho predávajúceho kúpi za budúcu kúpnu cenu určenú v súlade s odsekom 4 tohto článku časť nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku II bod 1 tejto zmluvy v rozsahu podľa bodu 2 tohto článku.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že rozsah predmetu budúceho prevodu určia na podklade následného geometrického plánu objednaného budúcim kupujúcim, vypracovaného pre účely trvalého záberu pozemkov pre časť stavby uvedenú v čl. II tejto zmluvy, ktorý bude tvoriť súčasť dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby, uvedenej v čl. II. tejto zmluvy. Budúca kúpna cena podľa odseku 4 tohto článku bude vychádzať z výmery takto určeného predmetu budúceho prevodu. Predmetom budúceho prevodu budú časti pozemkov, ktoré sú nevyhnutné k riadnemu užívaniu a prevádzkovaniu predmetnej stavby R1.

3. Určenie rozsahu predmetu budúceho prevodu podľa dohody zmluvných strán bude vykonané budúcim kupujúcim v rámci predloženého návrhu Kúpnej zmluvy a je podľa zhodného vyhlásenia zmluvných strán pre tieto záväzné. Zmluvné strany zároveň prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu uzatvoriť Kúpnu zmluvu za podmienok uvedených v tejto zmluve, pričom súhlasia s určením predmetu budúceho prevodu špecifikovaného v článku II bod 1 tejto zmluvy v súlade s bodom 2 tohto článku a predchádzajúcou vetou.

4. Výška budúcej kúpnej ceny bude určená znaleckým posudkom vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. V prípade ak predmetom budúceho prevodu je spoluvlastnícky podiel, je budúca kúpna cena pomerná časť z hodnoty určenej vyššie uvedeným spôsobom podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. V budúcej kúpnej cene je zahrnutá aj hodnota trvalých porastov na predmetných pozemkoch alebo ich častiach.

5. Budúci kupujúci sa zaväzuje na základe uzatvorenej Kúpnej zmluvy poukázať budúcu kúpnu cenu za predmet budúceho prevodu budúcu predávajúcemu v hotovosti na jeho adresu alebo na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 60 dní od účinnosti Kúpnej zmluvy. Vklad vlastníckeho práva k predmetu budúceho prevodu do katastra nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho bude budúcim kupujúcim podaný po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Kúpnu zmluvu najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy; týmto nie je dotknutý odsek 7 tejto zmluvy. Budúci predávajúci súčasne splnomocní budúceho kupujúceho na všetky úkony súvisiace s konaním na Správe katastra, týkajúcim sa prevádzanej časti nehnuteľnosti.

7. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho kedykoľvek po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve do uplynutia 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod predmetu budúceho prevodu v rozsahu určenom podľa bodu 2 tohto článku, pričom budúci predávajúci sa zaväzuje, že v takom prípade uzavrie s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu do 30 dní po takejto výzve.

8. 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. Budúci predávajúci touto zmluvou dáva v súlade s § 7 a 10 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení budúcemu kupujúcemu súhlas na spracovanie osobných údajov (meno, priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, adresa) za účelom prevodu vlastníckeho práva k predmetnému pozemku a jeho zápisu do katastra nehnuteľností. Tento súhlas platí pre budúceho kupujúceho uvedeného v tejto zmluve (ako aj pre osobu, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie pre budúceho kupujúceho na základe plnej moci), a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho usporiadania a následne počas doby, po ktorú je budúci kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.

9. Budúci predávajúci dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností, zmenu stavby pred jej dokončením, vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch. Podmienkou uzatvorenia Kúpnej zmluvy je uzatvorenie dohody o poskytnutí náhrady budúcemu predávajúcemu za obmedzenie vlastníckych práv.

10. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, dokladom k pozemkom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy v zmysle § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. ako iné právo k pozemku. V prípade ak pozemky ktoré majú byť predmetom prevodu nie sú v nájme NDS a.s., tak sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť odplatu za ich užívanie, a to v dohodnutej výške (podľa VŠH pozemkov stanovenú znaleckým posudkom) .

11. Budúci predávajúci prehlasuje, že ako spoluvlastník nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností označených v čl. II tejto zmluvy a tohto predkupného práva sa vzdáva, pokiaľ ide o prevod na budúceho kupujúceho.

12. Budúci predávajúci berie na vedomie a udeľuje svoj výslovný súhlas s tým, aby budúci kupujúci postúpil práva a previedol záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy (vrátane, ale nielen práva uzavrieť samotnú kúpnu zmluvu) na tretiu osobu, ktorou bude Slovenská republika.

13. Budúci kupujúci prehlasuje, že vlastnícke právo k pozemkom, ktoré nadobudne v súvislosti s predmetnou stavbou prevedie v súlade s koncesnou zmluvou na Verejného obstarávateľa, ktorým

je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v lehote stanovenej v koncesnej zmluve.

14. Budúci predávajúci sa zaväzuje do doby uzatvorenia Kúpnej zmluvy nenakladať s pozemkom uvedeným v článku I ods. 1.

15. Budúci kupujúci berie na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva je potrebný súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (MPaRV SR). V prípade jeho neudelenia záväzok budúceho kupujúceho zaniká.

16. Zmluvné strany sa zaväzujú uskutočniť prevod predmetných pozemkov v súlade s platnou legislatívou (zákon o lesoch, zákon o št. podniku, Smernica MPaRV SR č. 10970/2010-250 a iné), a tieto podmienky vyplývajúce z týchto právnych noriem musia byť splnené pred výzvou budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy s výnimkou tých z povahy ktorých vyplýva, že k ich splneniu má dôjsť až po uzatvorení kúpnej zmluvy.

#### **Článok IV** **Záverečné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne t'archy, ani obmedzenia vlastníckeho práva a že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať.

2. Zmluvu je možné zmeniť, zrušiť alebo doplniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.

3. a/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 1 a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

b/ Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom ostatného podpisu zmluvných strán.

4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, že s predmetom zmluvy sú oprávnené nakladať a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpísali.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží budúci predávajúci a dve vyhotovenia obdrží budúci kupujúci.

V Nitre, dňa.....

V ....., dňa.....

---

Ing. Martin Pekáček  
konateľ a riaditeľ **Granvia Construction, s.r.o.**

---

Mgr. Ján Kostrian  
1. Zástupca generálneho riaditeľa  
Lesy SR, š.p. B. Bystrica

---

Ing. Martin Borovka  
konateľ **Granvia Construction, s.r.o.**