

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzatvorená 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, súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

(ďalej ako „Zmluva“)

Budúci predávajúci:

Názov: **ZDR Logistic Prešov s.r.o.**
Sídlo: Boženy Němcovej 13, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04
Štatutárny orgán: Ing. Ondřej Sychrovský, Lublaňská 507/8, Praha 2, 120 00, Česká republika, konateľ spoločnosti
Roman Latuske, V Kopci 320, Petrov 252 06, Česká republika, konateľ spoločnosti
IČO: 53 140 311
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č. 146466/B

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Názov: **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

Za budúceho kupujúceho koná správca:

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja (správca)**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, riaditeľ Správy a údržby ciest PSK, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 16.04.2020
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
IČO: 37 936 859

(ďalej budúci kupujúci a jeho správca aj ako „Budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj 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, sa Zmluvné strany 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 nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. Petrovany, obec Petrovany, okres Prešov, a to:

LV č.	parcela reg. E KN č.	Výmera v m ²	druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel v m ²
1554	516/1	105	Orná pôda	1	1/1	105

ŕarchy: podľa listu vlastníctva

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

2. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou „**III/3445 Prešov - Petrovany**“ (ďalej len „**Stavba**“). V rámci stavebného konania je Budúci kupujúci stavebníkom Stavby, ktorá má byť postavená vo verejnosprospešnom záujme.
3. 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.
4. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy, ako aj podmienky jej uzatvorenia.
5. Zmluvné strany môžu uzavrieť Kúpnu zmluvu len za splnenia podmienok, že Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja schválí 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, a že s prevodom Predmetu prevodu na Budúceho kupujúceho vysloví súhlas záložný veriteľ – spoločnosť Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, so sídlom V Celnici 1028/10, Praha 1, 117 21, Česká republika, organizačná zložka Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 36 869 376, so sídlom Dunajská 1, 811 08, Bratislava.
6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 12 mesiacov odo dňa splnenia podmienok uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku.

Článok II. Súhlas s realizáciou Stavby

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu.
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 na základe znaleckého posudku č. 22/2022 vypracovaného znalcom Ing. Václav Mihok, Lada 11, 082 12 Lada, okres Prešov, evidenčné číslo znalca: 912 304, nasledovne:

Parcela reg. E KN č.	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Jednotková hodnota určená ZP v EUR/m ²	Kúpna cena v EUR
516/1	105	1/1	52,74	5537,70

Kúpna cena predstavuje sumu **5537,70 €** (päťtisícpäťstotridsaťsedem eur a sedemdesiat centov).

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 Kúpnej 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 neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti s výnimkou záložného práva č. V 3891/2021 spoločnosti Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, so sídlom V Celnici 1028/10, Praha 1, 117 21, Česká republika, organizačná zložka Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 36 869 376, so sídlom Dunajská 1, 811 08, Bratislava a zákonného vecného bremena č. Z-2236/2010 v prospech spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 599 361, so sídlom Mlynská 31, Košice 042 91 či iných ťarchou, dlhov, vecných bremien a právnych povinností zapísaných ku dňu účinnosti

- Zmluvy na LV č. 1554, vedenom Okresným úradom Prešov pre katastrálne území Petrovany. 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 s výnimkou práv uvedených v článku V. bod. 1 písm. a. Zmluvy;
 - d. Budúci predávajúci prehlasuje, že je s výnimkou práv uvedených v článku V. bod. 1 písm. a. Zmluvy 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 ďalšie súdne, exekučné či iné správne konanie, s výnimkou konaní ku právom uvedeným v článku V. bod. 1 písm. a. tejto Zmluvy;
 - 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. Budúci kupujúci sa zaväzuje zachovať po celú dobu výstavby Stavby a po prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Budúcemu predávajúcemu právo vstupu (vrátanie zásobovania) k pozemkom vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, nachádzajúcich sa v k.ú. Petrovany, vedených Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, a to:
- a) vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, zapísaných na liste vlastníctve č. 1554:
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2531 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/20, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7012 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/21, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7505 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/22, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 28 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/23, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/53, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4994 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/54, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2172 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/55, ostatná plocha, o výmere 510 m²,
 - parcela registra C KN, parc. č. 2043/72, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 527 m²,
 - stavbe Logistického centra II. etapa Petrovany, súpisné číslo 481, ktorá stojí na parcele registra C KN, parc. č. 2043/53, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4994 m²,
 - stavbe skladovacej haly, súpisné číslo 573, ktorá stojí na parcele registra C KN, parc. č. 2043/20, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7012 m².
 - b) v spoluvlastníckom podiele 1/2 Budúceho predávajúceho, zapísaných na liste vlastníctve č. 2364: na stavbe trafostanice, súpisné číslo 582, ktorá stojí na pozemku, parcele registra C KN, parc. č. 2043/22, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 28 m².
 - c) zapísaných na liste vlastníctve č. 2845: parcele registra C KN, parc. č. 2043/19, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 49 m² a stavbe vrátnice, súpisné číslo 581, ktorá stojí na pozemku, parcele registra C KN, parc. č. 2043/19, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 49 m², zapísaného na listu vlastníctve č. 1240 vedenom Okresným úradom Prešov pro katastrálne území Petrovany,

3. Budúci kupujúci sa ďalej zaväzuje zaistiť, že zrealizovaná Stavba, ktorá sa bude nachádzať na Predmete prevodu, bude verejne prístupnou komunikáciou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nenadobudne vlastnícke právo k všetkým pozemkom (§ 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), ktoré potrebuje nadobudnúť do svojho vlastníctva v zmysle projektovej dokumentácie alebo bude existovať 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.
5. 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.
6. 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, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
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.

Prílohy: - list vlastníctva č. 1554 k.ú. Petrovany
- list vlastníctva č. 2364 k.ú. Petrovany

V Praze, dňa: 12.05.2022

Budúci predávajúci:

v.r.

Ing. Ondřej Sychrovský

v.r.

Roman Latuske

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 12.05.2022
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 11.06.2022
Zmluva bola zverejnená dňa: 10.06.2022

V Prešove, dňa: 04.04.2022

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

Ing. Marcel Horváth
riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK