

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

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

medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

1. Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č. 713/S

konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ

osoba poverená na podpis zmluvy: Ing. Milan Žiak, riaditeľ odštepného závodu

Bankové spojenie:

IBAN:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Banská Bystrica, Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

2. Obchodné meno: Obec Rimavské Brezovo

Sídlo: 980 54 Rimavské Brezovo 67

právna forma: obecný úrad

IČO: 00319040

DIČ: 2021230409

konajúci prostredníctvom: Marián Šivara – starosta obce

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „budúci predávajúci“ a budúci predávajúci spolu s budúcim kupujúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správu majetku štátu, ktorého je výlučným vlastníkom Slovenská republika.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto budúcej kúpnej zmluvy, ktorá upravuje podmienky uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy na pozemky, na ktorých bude umiestnená verejnoprospešná stavba: „Rimavské Brezovo, úprava toku Rimava“ (ďalej len „stavba“).

I.

Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je podielovým spoluvlastníkom a výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rimavské Brezovo, obec Rimavské Brezovo, okres Rimavská Sobota, v nasledovnom rozsahu:
 - zapísanej **na liste vlastníctva číslo 266**, pod poradovým číslom v časti B 4 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom

- a) parcela registra „E“, parcelné číslo 563 s výmerou 1600 m², druh pozemku **trvalý trávnatý porast**, v spoluvlastníckom podiele 1/2,
- zapísanej na liste vlastníctva číslo 271, pod poradovým číslom v časti B 1 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom
 - b) parcela registra „C“, parcelné číslo 362 s výmerou 14142 m², druh pozemku **ostatná plocha**, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - c) parcela registra „E“, parcelné číslo 564 s výmerou 1825 m², druh pozemku **vodná plocha**, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - d) parcela registra „E“, parcelné číslo 572/2 s výmerou 150 m², druh pozemku **vodná plocha**, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - e) parcela registra „E“, parcelné číslo 77 s výmerou 2604 m², druh pozemku **ostatná plocha**, v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - f) parcela registra „E“, parcelné číslo 82 s výmerou 4221 m², druh pozemku **ostatná plocha**, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 2. Geometrickým plánom číslo 36626449-32/2017, vyhotovený dňa 13.10.2017 A-Zenit, s.r.o., Športová 1539/4, 979 01 Rimavská Sobota, autorizačne overený dňa 13.10.2017 Ing. Tibor Anderkó, úradne overenom dňa 25.10.2017 Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pod číslom 478/2017, bol od pozemkov v bode 1. tohto článku tejto zmluvy odčlenený:
 - a) diel číslo 102 s výmerou 162 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 690/29, druh pozemku **Ostatná plocha** s výmerou 162 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **81 m²**,
 - b) diel číslo 35 s výmerou 484 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 362/2, druh pozemku **Ostatná plocha** s výmerou 484 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **484 m²**,
 - c) diel číslo 103 s výmerou 36 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 690/30, druh pozemku **Ostatná plocha** s výmerou 36 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **36 m²**,
 - d) diel číslo 29 s výmerou 8 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 231/5, druh pozemku **Ostatná plocha** s výmerou 8 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **8 m²**,
diel číslo 81 s výmerou 86 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 384/13, druh pozemku **Vodná plocha** s výmerou 86 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **86 m²**,
 - e) diel číslo 70 s výmerou 17 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 375/4, druh pozemku **Ostatná plocha** s výmerou 17 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **17 m²**,
 - f) diel číslo 66 s výmerou 28 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 372/6, druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** s výmerou 28 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **28 m²**,
diel číslo 67 s výmerou 21 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 372/7, druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** s výmerou 36 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **21 m²**,
diel číslo 76 s výmerou 4 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 384/8, druh pozemku **Vodná plocha** s výmerou 4 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **4 m²**,
diel číslo 77 s výmerou 19 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 384/9, druh pozemku **Vodná plocha** s výmerou 19 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **19 m²**,
diel číslo 78 s výmerou 10 m², ktorý bude pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“, parcelné číslo 384/10, druh pozemku **Vodná plocha** s výmerou 10 m², výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je **10 m²**.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci sa zaväzuje uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odpredaj spoluvlastníckeho podielu 1/2 k dielu číslo 102, odpredaj spoluvlastníckeho podielu 1/1 k dielom číslo 35, 103, 29, 81, 70, 66, 67, 76, 77, 78 uvedených v bode 2. tohto článku tejto zmluvy za odplatu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa spoluvlastníckeho

podielu 1/2 k dielu číslo 102, kúpa spoluvlastníckeho podielu 1/1 k dielom číslo 35, 103, 29, 81, 70, 66, 67, 76, 77, 78 uvedených v bode 2. tohto článku tejto zmluvy za odplatu uvedenú v článku III. tejto zmluvy. Budúca prevádzaná výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel budúceho predávajúceho je **705 m²** (intravilán obce), **89 m²** (extravilán obce), (ďalej len „**budúci predmet kúpy**“).

II.

Súhlas s realizáciou stavby

1. Budúci predávajúci svojím podpisom na tejto budúcej kúpnej zmluve súhlasí s realizáciou verejnoprospešnej stavby: „**Rimavské Brezovo, úprava toku Rimava**“ minimálne do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy budúcim kupujúcim.
2. Budúci predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s realizáciou prác podľa projektovej dokumentácie, záberom uvedeným v článku I. tejto budúcej kúpnej zmluvy, vyňatím pôdy z PPF a LPF a s prípadným výrubom.
3. Budúci predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením stavby v katastrálnom území Rimavské Brezovo, ktorá má byť vybudovaná na budúcom predmete kúpy a zároveň súhlasí so zápisom geometrického plánu 36626449-32/2017 zo dňa 13.10.2017.
4. Budúci predávajúci súhlasí so vstupom, stavebnými prácami ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na budúcom predmete kúpy, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho dokladom na preukázanie užívacieho práva k budúcemu predmetu kúpy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

III.

Kúpna cena

1. Cena budúceho predmetu kúpy je stanovená v zmysle Znaleckého posudku č. 99/2017, vyhotovený znalcom z odboru Stavebníctva, odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Kolomanom Kovalíkom, Jazmínova 1, 974 01 Banská Bystrica vo výške **3,35 Eur/m² (intravilán obce)**, t. j. pri výmere **705 m²**, vo výške **2361,75 Eur**. Cena budúceho predmetu kúpy je stanovená na základe Odborného posudku č. 1/2018 vyhotoveného MAXISS, spol. s r. o., Jazmínová 1, Banská Bystrica vo výške **1,49 Eur/m² (extravilán obce)**, t. j. pri výmere **89 m²**, vo výške **132,61 Eur**.
2. Budúca kúpna cena budúceho predmetu kúpy predstavuje sumu **2494,36 Eur** (slovom: dvetisícštyristodevät'desiatštyri eur a tridsaťšesť eurocentov).

IV.

Termín a podmienky uzavretia kúpnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu na odplatný prevod budúceho predmetu kúpy, špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy po splnení odkladacích podmienok uvedených v bode 3. tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 12 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.
2. K uzavretiu kúpnej zmluvy medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim dôjde nasledovným spôsobom: budúci kupujúci predloží budúcemu predávajúcemu návrh kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci je povinný takýto návrh zmluvy podpísať v potrebnom počte vyhotovení a do 30 kalendárnych dní od jeho obdržania ho podpísaný doručiť v potrebnom počte vyhotovení na podpis budúcemu kupujúcemu.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria len v prípade, ak budú súčasne splnené nasledovné podmienky:
 - a. rozhodnutie Okresného úradu Rimavská Sobota, odboru starostlivosti o životné prostredie o povolení protipovodňovej stavby: „Rimavské Brezovo, úprava toku Rimava,“ (ďalej len „Rozhodnutie“) nadobudne právoplatnosť,
 - b. poskytnutie finančných prostriedkov na realizáciu Stavby bude riadne zabezpečené.
4. Podmienky uvedené v predchádzajúcom bode sa v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov považujú za podmienky odkladacie, ktorých splnenie bude mať za následok začiatok plynutia doby dohodnutej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.
5. V prípade, že ktorákoľvek z odkladacích podmienok uvedených v tomto článku tejto zmluvy nebude splnená v plnom rozsahu, považuje sa táto skutočnosť za takú zmenu okolností, že

nemožno spravodlivo požadovať aby sa kúpna zmluva uzavrela, t.j. v súlade s ustanovením § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zaniká záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné dojednania v súvislosti s kúpou pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy si upravujú v kúpnej zmluve.
2. V prípade, že pozemky, ktoré tvoria predmet budúcej kúpy nebudú po prípadnom opätovnom zameraní stavby geometrickým plánom dotknuté stavbou, nie sú zmluvné strany viazané dojednaniaми tejto zmluvy. O tejto skutočnosti upovedomí budúci kupujúci budúceho predávajúceho najneskôr do jedného (1) kalendárneho mesiaca odo dňa zistenia tejto skutočnosti.
3. Budúci kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav budúceho predmetu kúpy a potvrdzuje, že sa so stavom oboznámil.
4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmete budúcej kúpy neviazu žiadne ťarchy ani práva tretích a že neuzavrel na budúci predmet kúpy žiadnu ďalšiu kúpnu, nájomnú zmluvu ani nezaťažil budúci predmet kúpy inou ťarchou.
5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ponúkol ostatným podielovým spoluvlastníkom pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy s dostatočným predstihom predkupné právo k svojmu spoluvlastníckemu podielu v súlade s ust. § 140 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a že sa svojho predkupného práva po doručení takejto ponuky vzdali, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Podmienky zmluvy, ktoré špeciálne upravuje táto zmluva je možné medzi zmluvnými stranami meniť iba na základe obojstranného súhlasu a písomnou formou.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu právne spôsobilé k právnym úkonom a nie sú ničím obmedzované v zmluvnej voľnosti.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú svoj súhlas.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch (4), z ktorých budúci predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis a budúci kupujúci obdrží tri (3) rovnopisy.
8. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná, určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy obidve strany túto zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa:

Budúci kupujúci:

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik**

V Rimavskom Brezove, dňa:

Budúci predávajúci:

Ing. Milan Žiak
riaditeľ odštepného závodu

Marián Šivara
starosta obce