

## 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 len „Zmluva“)

### **Budúci predávajúci:**

Názov: **Harmonie Land, s.r.o.**  
Sídlo: Štúrova 33, 060 01 Kežmarok  
Štatutárny orgán: Carmen Filipický, konateľ  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 36598/P  
IČO: 47539429

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

**a**

### **Budúci kupujúci:**

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**  
Sídlo: Námestie mieru č. 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: 37870475

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

### **Za Budúceho kupujúceho koná správca:**

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**  
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov  
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, riaditeľ Správy a údržby ciest PSK  
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení  
IČO: 37936859

(ďalej ako „Správca“)

(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, 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 nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Veľká Lomnica, obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, a to:

LV č.	Parcela reg. E KN č.	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Novovytvorená parcela reg. C KN č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1899	2976/8	23360	orná pôda	1	1/1	2895/9	921	ostatná plocha
1899	2976/8	23360	orná pôda	1	1/1	2978/6	167	ostatná plocha
1899	2976/8	23360	orná pôda	1	1/1	4643/15	56	zastavaná plocha a nádvorie
1899	2977	446	trvalý trávnatý porast	1	1/1	4643/15	244	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

ťarchy: bez zápisu

2. Novovytvorené parcely boli oddelené geometrickým plánom č. 18/2022 zo dňa 02.03.2022, vyhotoveným Ing. Pavlom Basarikom, Geoplán, spol. s r.o., Mengusovce 197, 059 36 Mengusovce, IČO: 31693598, úradne overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pod číslom G1 - 202/2022 dňa 24.03.2022.
3. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou „**II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica**“ (ďalej len „**Stavba**“). Správca je 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 12 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 na základe znaleckého posudku č. 47/2022 zo dňa 20.05.2022, vypracovaného znalcom Ing. Radomírom Bičárom, Záhradná č. 535/9, 059 35 Batizovce, evidenčné číslo znalca: 910241, nasledovne:

Novovytvorená parcela reg. C KN č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spol. podiel v m <sup>2</sup>	Jednotková hodnota určená ZP v EUR/m <sup>2</sup>	Kúpna cena v EUR
2895/9	921	1/1	921	29,29	26976,09
2978/6	167	1/1	167	29,29	4891,43
4643/15	56	1/1	56	29,29	1640,24
4643/15	244	1/1	244	29,29	7146,76

Kúpna cena bude predstavovať sumu **40654,52 €** (slovom: štyridsaťtisícšesťstopäťdesiatštyri eur a päťdesiatdva 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 doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho.

### 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 inú zmluvu zakladajúcu 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 právo k Predmetu prevodu;
  - d. Budúci predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu, neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov 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 nadobnúť 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. Občianskeho zákonníka 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 Kežmarku, dňa: 10.09.2022

V Prešove, dňa: 08.08.2022

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

**Prešovský samosprávny kraj**

v správe

**Správa a údržba ciest**

**Prešovského samosprávneho kraja**

v.r.

v.r.

---

Carmen Filipský  
konateľ

---

Ing. Marcel Horváth  
riaditeľ  
Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 10.09.2022

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 06.10.2022

Zmluva bola zverejnená dňa: 05.10.2022