

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: **Farma&Co. s.r.o.**
Sídlo: Mlynská 1346, 093 01 Vranov nad Topľou
Štatutárny orgán: Jiří Zeman, konateľ
IČO: 36488542
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 30692/P

(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
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK73 8180 0000 0070 0051 6412

(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. Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom ako:

LV č.	Pôvodná parcela reg. E KN č.	Celková výmera v m ²	druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Novovytvorená parcela reg. C KN č.	druh pozemku
4963	1689/1	15762	orná pôda	3	1/1	4	6262	3565/3	ost.pl.
4963	1689/1	15762	orná pôda	3	1/1	5	140	3566/3	zast.pl.
4963	1689/1	15762	orná pôda	3	1/1	6	152	3567/5	ost.pl.

(ďalej ako „**Predmet prevodu**“)

ťarchy: v zmysle LV

2. Novovytvorené parcely boli oddelené geometrickým plánom č. 34/2021 zo dňa 03.05.2021, vyhotoveným Júliusom Kőszagom - GEOTREND, Gemerská 14, 040 11 Košice, IČO 14357828, úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pod číslom G1 - 291/2021 dňa 24.05.2021.
3. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou „**III/3617 Vranov nad Topľou, severozápadný obchvat s napojením na cestu I/18**“ (ďalej len „**Stavba**“). V rámci stavebného konania je Správca 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. 302/2021 zo dňa 26.10.2021, vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Maťufkom, Fintická 33, 080 06 Prešov, evidenčné číslo znalca: 914 065, nasledovne:

Parcela reg. CKN č.	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spol. podiel v m ²	Jednotková hodnota určená ZP v EUR/m ²	Kúpna cena v EUR
3565/3	4	6262	1/1	6262,00	18,82	117850,84
3566/3	5	140	1/1	140,00	18,82	2634,80
3567/5	6	152	1/1	152,00	18,82	2860,64

Kúpna cena predstavuje sumu **123 346,28 €** (slovom: jednostodvadsaťtritisícristoštyridsaťšesť eur a dvadsaťosem 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 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 neviaznu 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 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;
 - d. Budúci predávajúci prehlasuje, že je 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 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 nadobudnúť 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. Občiansky zákonník 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 doručenú 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.

Vo Vranove nad Topľou, dňa: 06.02.2023

V Prešove, dňa: 01.02.2023

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

v.r.

Jiří Zeman
konateľ

Ing. Marcel Horváth
riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 06.02.2023

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 08.02.2023

Zmluva bola zverejnená dňa: 07.02.2023