

2722/2023-PN

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

**1. Obchodné meno:** SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Martinská 49, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov

Právna forma: štátny podnik

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

konajúci prostredníctvom: JUDr. Ing. Jozef Krška – generálny riaditeľ

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel PŠ, vložka č. 427/B

(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

**2. Obchodné meno:** Obec Vieska nad Žitavou

Sídlo: 951 52 Vieska nad Žitavou č. 64

Zastúpený: Štefan Mladý – starosta

IČO: 00308617

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: „Vieska nad Žitavou - protipovodňová ochrana obce“ (ďalej len „stavba“).

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučný vlastníkom pozemkových nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vieska nad Žitavou, obec Vieska nad Žitavou, okres Zlaté Moravce:
  - a. Parcela registra C KN, parcelné číslo 43, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1185 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 447, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom,
  - b. Parcela registra C KN, parcelné číslo 49/1, druh pozemku Záhrada s výmerou 541 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 447, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom,

- c. Parcela registra C KN, parcelné číslo 49/2, druh pozemku Záhrada s výmerou 325 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 447, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom,
  - d. Parcela registra C KN, parcelné číslo 49/3, druh pozemku Záhrada s výmerou 1487 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 447, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom,
  - e. Parcela registra C KN, parcelné číslo 70/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 14377 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 447, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom,
  - f. Parcela registra C KN, parcelné číslo 72/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 878 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 447, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom,
  - g. Parcela registra C KN, parcelné číslo 72/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1249 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 447, vedenom Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom.
2. Geometrickým plánom č. 36339377-4/2020 zo dňa 15.03.2021, vypracovaný: GEOPROJEKT - Trenčín s. r. o., J. Kráľa 7, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod číslom 174/2021 dňa 20.04.2021 (ďalej len „Geometrický plán“) bola od pozemku v bode 1. písm. a tejto zmluvy odčlenená novovytvorená parcela registra “C”, parcelné číslo 43/2 s výmerou 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.
  3. Geometrickým plánom č. 36339377-4/2020 zo dňa 15.03.2021, vypracovaný: GEOPROJEKT - Trenčín s. r. o., J. Kráľa 7, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod číslom 174/2021 dňa 20.04.2021 bola od pozemkov v bode 1. písm. b, c, d tejto zmluvy odčlenená novovytvorená parcela registra “C”, parcelné číslo 49/4 s výmerou 841 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha. Novovytvorená parcela č. 49/4 bola odčlenená od:
    - Pozemku č. 49/1, novovytvorená parcela s výmerou 334 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha
    - pozemku č. 49/2, novovytvorená parcela s výmerou 232 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha
    - pozemku č. 49/3, novovytvorená parcela s výmerou 275 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha
  4. Geometrickým plánom č. 36339377-4/2020 zo dňa 15.03.2021, vypracovaný: GEOPROJEKT - Trenčín s. r. o., J. Kráľa 7, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod číslom 174/2021 dňa 20.04.2021 bola od pozemku v bode 1. písm. e tejto zmluvy odčlenená novovytvorená parcela registra “C”, parcelné číslo 70/3 s výmerou 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.
  5. Geometrickým plánom č. 36339377-4/2020 zo dňa 15.03.2021, vypracovaný: GEOPROJEKT - Trenčín s. r. o., J. Kráľa 7, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod číslom 174/2021 dňa 20.04.2021 bola od pozemku v bode 1. písm. e tejto zmluvy odčlenená novovytvorená parcela registra “C”, parcelné číslo 70/4 s výmerou 39 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.
  6. Geometrickým plánom č. 36339377-4/2020 zo dňa 15.03.2021, vypracovaný: GEOPROJEKT - Trenčín s. r. o., J. Kráľa 7, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod číslom 174/2021 dňa 20.04.2021 bola od pozemku v bode 1. písm. f tejto zmluvy odčlenená novovytvorená parcela registra “C”, parcelné číslo 72/6 s výmerou 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.
  7. Geometrickým plánom č. 36339377-4/2020 zo dňa 15.03.2021, vypracovaný: GEOPROJEKT - Trenčín s. r. o., J. Kráľa 7, 911 01 Trenčín, úradne overený Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom pod číslom 174/2021 dňa 20.04.2021 bola od pozemku v bode 1. písm. g tejto zmluvy odčlenená novovytvorená parcela registra “C”, parcelné číslo 72/9 s výmerou 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odpredaj spoluvlastníckeho podielu 1/1 k parcelám registra "C" č. 43/2, 49/4, 70/3, 70/4, 72/6, 72/9 za odplatu uvedenú v článku III. a budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude kúpa spoluvlastníckeho podielu 1/1 k parcelám registra "C" č. 43/2, 49/4, 70/3, 70/4, 72/6, 72/9 a zaplatiť odplatu uvedenú v článku III. Celková budúca prevádzaná výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel je 1403 m<sup>2</sup> (ďalej len „budúci predmet kúpy“).

## II.

### Súhlas s realizáciou stavby

1. Budúci predávajúci svojím podpisom na tejto budúcej kúpnej zmluve súhlasí s realizáciou verejno-prospešnej stavby: „Vieska nad Žitavou - protipovodňová ochrana obce“ 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 **Vieska nad Žitavou**, ktorá má byť vybudovaná na vodnom toku a na budúcom predmete kúpy a zároveň súhlasí so zápisom geometrického plánu do katastra nehnuteľností.
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. Predbežná kúpna cena je navrhnutá na základe Zistenia všeobecnej hodnoty pozemkových nehnuteľností v zmysle vyhl. Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty. Výpočet metódou polohovej diferenciácie pre pozemky tvoriace predmet kúpy v k.ú. Vieska nad Žitavou, okres Zlaté Moravce, bol vyhotovený v programe HYPO zamestnancom OZ PN na interné účely Mgr. Trautenbergerovou dňa 13.4.2021. Predbežná kúpna cena za odpredaj pozemkov bola výpočtom vypočítaná na 3,98 €/m<sup>2</sup>.

Pôvodná parcela KN-C n. č.	Novovytvorená parcela podľa GP	Druh pozemku	Trvalý záber podľa podielu v m <sup>2</sup>	Cena/ m <sup>2</sup> v EUR	Celková cena za trvalý záber v EUR
43	43/2	Ostatná plocha	1	3,98	3,98
49/1, 49/2, 49/3	49/4	Ostatná plocha	841	3,98	3347,18
	70/3	Ostatná plocha	17	3,98	67,66
70/1	70/4	Ostatná plocha	39	3,98	155,22

72/1	72/6	Ostatná plocha	104	3,98	413,92
72/2	72/9	Ostatná plocha	52	3,98	206,96
		Záber spolu	1054	Cena spolu	4194,92

Budúca kúpna cena budúceho predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **4194,92 EUR** (slovom: štyritisícstodevät'desiatštyri eur a deväťdesiatdva eurocentov). Definitívna cena bude stanovená po realizácii stavby, vypracovaní porealizačného zamerania stavby (GP) a na základe znaleckého posudku v kúpnej zmluve.

#### IV.

##### Termín a podmienky uzavretia kúpnej zmluvy

- 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 odseku 3. tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 12 kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.
- 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.
- Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria len v prípade, ak budú súčasne splnené nasledovné podmienky:
  - rozhodnutie Okresného úradu Zlaté Moravce odboru starostlivosti o životné prostredie o povolení vodnej stavby: „Vieska nad Žitavou - protipovodňová ochrana obce“ (ďalej len „Rozhodnutie“) nadobudne právoplatnosť,
  - poskytnutie finančných prostriedkov na realizáciu Stavby bude riadne zabezpečené.
- Podmienky uvedené v predchádzajúcom bode sa v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka považujú za podmienky odkladacie, ktorých splnenie bude mať za následok začiatok plynutia doby dohodnutej v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy.
- 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 odseku 3 Občianskeho zákonníka zaniká záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu podľa odseku 1. tohto článku tejto zmluvy.

#### V.

##### Osobitné ustanovenia

- Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné dojednania v súvislosti s kúpou pozemkov uvedených v čl. I. tejto zmluvy si upravujú v kúpnej zmluve.
- V prípade, že pozemky, ktoré tvoria predmet budúcej kúpy nebudú po prípadnom opätovnom zameraní stavby geometrickým plánom dotknuté stavbou, nie sú zmluvné strany viazané dojednaniami 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 neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích a že neuzavrel na budúci predmet kúpy žiadnu ďalšiu kúpnu, nájomnú zmluvu ani nezaťažil budúci predmet kúpy inou ťarchou.

## 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. Obsah tejto zmluvy je možné meniť, alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
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 Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany 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 v Centrálnom registri zmlúv a s jej zverejnením týmto vyjadrujú svoj súhlas.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch (5), z ktorých každý má platnosť originálu budúci predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis a budúci kupujúci obdrží štyri (4) 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 svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol a to dňom odmietnutia.
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.
10. Súčasťou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je kópia časti geometrického plánu č. 36339377-4/2020.

V Bratislave, dňa:

V Obci Vážka nad Zjavou, dňa:

Budúci kupujúci:

**SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik**

Budúci predávajúci:

Obec Vážka nad Zjavou

JUDr. Ing. Jozef Krška  
generálny riaditeľ

Štefan Mladý  
starosta