

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. NDS 30201/ZoBKZ-080/2024/Lisková/7596-04/0920/DPP

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

Budúci predávajúci:

GOMBÁŠ, o.z.

Sídlo: Lipová 1040/28, 900 23 Viničné
Štatutárny orgán: PaedDr. Eva Chovanová, predseda občianskeho združenia
Zapísaná: v registri občianskych združení
IČO: 30 803 501
DIČ: 2022261736
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
(ďalej len ako „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco – podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK3011110000006624859013
SWIFT kód: UNCRSKBX
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B

zastúpená na základe plnomocenstva, reg. zn. NDS:PP/2014/0014 zo dňa 10.02.2014, prijaté dňa 29.04.2014:

Spinomocnenec:

Obchodné meno :

OHLA ŽS, a.s.

Sídlo: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, ČR
IČO: 46 342 796
Zapísaná: v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, oddiel B, vložka č. 695
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Juan Antonio Felices Romo, predseda predstavenstva
Ing. Roman Kocúrek, 1. podpredseda predstavenstva

Podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom

OHLA ŽS, a.s., organizačná zložka

Sídlo: Tuhovská 10722/29, 831 06 Bratislava
IČO: 35 881 879
DIČ: 2021815191
IČ DPH: SK2021815191
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č.1158/B
Vedúci organizačnej zložky:
Bankové spojenie:
Číslo účtu Objednávateľa:
IBAN:
SWIFT kód (BIC):

Vedúci člen "Združenie Čebrat" na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim členom združenia OHL ŽS, a.s. a členom združenia VÁHOSTAV-SK, a.s. dňa 6.2.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2013.

Zastúpená na základe plnomocenstva reg. zn. OHL ŽS:S13-026/14 zo dňa 30.04.2014, prijaté dňa 30.04.2014 spoločnosťou:

Obchodné meno: **DOPRAVOPROJEKT, a.s.**
Sídlo: Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Igor Jakubík - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Martin Šutka - podpredseda predstavenstva a ekonomický riaditeľ
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 378/B
IČO: 31 322 000
DIČ: 2020524770
IČ DPH: SK2020524770

Vedúci účastník "Združenie D1 Hubová – Ivachnová, DRS, DSV a IČ" na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim účastníkom združenia DOPRAVOPROJEKT, a.s. a účastníkom združenia GEOCONSULT, spol. s r.o. dňa 17.01.2014 v znení neskorších dodatkov.

Zastúpená na základe plnomocenstva udeleného štatutármi spoločnosti zo dňa 02.09.2014, podpisuje Ing. Igor Šillo, zamestnanec spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. – vo funkcii riaditeľa divízie Bratislava III.

(ďalej len ako „**budúci kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej aj ako "**zmluva**" v príslušnom gramatickom tvare):

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Článok I.

1.1 Budúci predávajúci je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lisková, obec Lisková, okres Ružomberok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom takto:

Por.č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B - LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2034	3297/502	E	1449	1	1/1	orná pôda
2	2657	2477	E	24239	73	1/3483	tr. tr. porast
3	2657	2477	E	24239	88	36/27864	tr. tr. porast

1.2 Predmetné pozemky boli zamerané Geometrickým plánom č. 31322000-2910-002/2023 (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. zo dňa 19.10.2023, overeným Okresným úradom Ružomberok katastrálnym odborom zo dňa 31.01.2024 pod číslom G1-681/2023.

Článok II.

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k žiadosti o vydanie stavebného povolenia **stavby diaľnice D1 Hubová – Ivachnová** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), SO 101-00 (2) Diaľnica D1 v km 7,00 – 15,275, zmena „b“.

Na stavbu diaľnice D1 Hubová – Ivachnová bolo vydané územné rozhodnutie Mestom Ružomberok pod č.j. SPŽP 3484/2004/TA1-1-Ka dňa 30.12.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.03.2005 a Rozhodnutie mesta Ružomberok o predĺžení platnosti územného rozhodnutia vydaného pod č. SP-764/2008-TA1-1-Ka zo dňa 14.03.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa

06.06.2008 a stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR pod č. 01671/2009/CDPK/9414 zo dňa 06.03.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2009. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

- 2.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby stavby uvedenej v ods. 2.1 tohto článku **kúpnu zmluvu**, ktorou budúci predávajúci ako predávajúci odpredá budúcemu kupujúcemu ako kupujúcemu svoje pozemky, resp. svoj spoluvlastnícky podiel k pozemkom a budúci kupujúci ako kupujúci kúpi pozemky, resp. spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v článku III. Tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.3 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria do jedného roka po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, najneskoršie do podania návrhu na kolaudáciu predmetnej stavby.
- 2.4 Vyhodenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci a budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu kúpnej zmluvy túto podpísať, svoj podpis úradne osvedčiť a v tejto lehote podpísanú kúpnu zmluvu doručiť budúcemu kupujúcemu. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, na vyhotovenie geometrického plánu, náklady na vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.

Článok III.

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **kúpnej zmluvy**: Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy (predmet prevodu) a to k nehnuteľnostiam – pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Lisková, obec Lisková, okres Ružomberok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom podľa nasledujúcej tabuľky v rozsahu:

P.č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	K-parcele č.	Diel GP	Záber v m ²	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za podiel [€]
1	2034	3297/502	E	orná pôda	1/1	2356/279	92	25	9,59	239,75
2	2657	2477	E	tr. tr. porast	1/3483	2509/8	23	6	9,59	0,02
3	2657	2477	E	tr. tr. porast	36/27864	2509/8	23	6	9,59	0,07

Celková kúpna cena podľa znaleckého posudku 239,84 €.

Predpokladaná cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 287,81 €.

- 3.2 Budúci kupujúci kúpi pozemky uvedené v ods. 3.1 tohto článku od budúceho predávajúceho podľa kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Vlastníctvo k predávaným pozemkom nadobudne budúci kupujúci povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom podá budúci kupujúci. Prípadné poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí budúci kupujúci.
- 3.3 **Kúpna cena** za nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom prevodu, bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami platnou v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Náhrada za výkup pozemkov bude navýšená oproti cene podľa znaleckého posudku **na 1,2 násobok náhrady v peniazoch** v zmysle § 6, ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 3.4 V čase uzatvorenia tejto zmluvy je všeobecná hodnota nehnuteľností zistená v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov Znaleckým posudkom č. 7/2024 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie

odhad hodnoty nehnuteľnosti a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti/í za 1m², ktorá bude uvedená v kúpnej zmluve nebude nižšia ako je uvedená v Znaleckom posudku č. 7/2024.

- 3.5 Kúpnu cenu zaplatí za budúceho kupujúceho spoločnosť OHLA ŽS, a.s. budúcemu predávajúcemu v lehote do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech budúceho kupujúceho, a to poštovou poukážkou na adresu a meno budúceho predávajúceho, alebo prostredníctvom peňažného ústavu.

Článok IV.

- 4.1 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 4.2 Budúci predávajúci prehlasuje a zaručuje budúcemu kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nebolo voči nemu začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz ani začaté iné konanie, ktoré by mohlo mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a o ktorom neinformoval budúceho kupujúceho, alebo už je zapísané na liste vlastníctva. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo budúceho kupujúceho k predmetu prevodu.
- 4.3 Budúci predávajúci ručí za vlastníctvo nehnuteľností, tvoriace predmet budúceho prevodu a za to, že na nehnuteľnostiach neviaznu a viaznuť nebudú žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy. V prípade akejkoľvek závädy zodpovedá budúci predávajúci za prípadnú škodu. Budúci predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom budúceho prevodu na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne verejnej správy, o ktorom by neinformoval budúceho kupujúceho, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu sú správne a pravdivé, že budúci predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu prevodu a zodpovedá za to, že tretia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.
- 4.4 Budúci predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Kúpna zmluva bude realizovaná podľa skutočného záberu stavby.
- 4.5 Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli budúcemu kupujúcemu známe pri vyhotovení zmluvy (najmä rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo) budú do zmluvy dopísané perom dodatočne budúcim predávajúcim, najneskôr pri podpise zmluvy.
- 4.6 Budúci predávajúci v súlade s §140 Občianskeho zákonníka súhlasí s tým, aby ostatní spoluvlastníci odpredali svoje spoluvlastnícke podiely k predávanej nehnuteľnosti budúcemu kupujúcemu pre účel uvedený v tejto zmluve a sám nevyužíva svoje predkupné právo.

Článok V.

- 5.1. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, resp. rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením a podľa príslušného geometrického plánu trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými

prácami na pozemkoch uvedených v článku III. tejto zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

- 5.2. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v článku III. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods.1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.
- 5.3. Budúci predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak by budúci kupujúci použil pozemok na iný účel, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
- 5.4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.
- 5.5. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 5.6. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
- 5.7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Článok VI.

- 6.1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. **SPOLUČNOSŤ, d.s.**
- 6.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedno vyhotovenie pre budúceho predávajúceho a štyri vyhotovenia pre budúceho kupujúceho.
- 6.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.6. Budúci kupujúci prehlasuje, že pri získavaní osobných údajov, pred podpisom tejto zmluvy bol budúci predávajúci informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.7. Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

6.8. Ustanovením tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej zmluvy.

V *Nivnicí*, dňa *5.5.2024*

26-02-2024

V Bratislave, dňa

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
zastúpená na základe plnomocenstva

.....
PaedDr. Eva Chovanová
predseda občianskeho združenia

.....
Ing. Igor Šillo
DOPRAVOPROJEKT, a.s.
riaditeľ divízie Bratislava III.

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.