

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
č. 1564/2024/ODDATP (BBSK)
č. 2061 /2024, č-cent. 844/2024 (Mesto ZH)

uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Budúci predávajúci:

Názov: **Mesto Žiar nad Hronom**
Sídlo: Š. Moysesova 46, 96519 Žiar nad Hronom
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK87 0200 0000 0000 1462 1422

(ďalej len ako „**Budúci predávajúci**“)

2. Budúci kupujúci:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
IČ DPH: SK2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064

(ďalej len ako „**Budúci kupujúci**“ a spolu s Budúcim predávajúcim ďalej len ako „**Zmluvné strany**“)

I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v okrese: Žiar nad Hronom, obci: Žiar nad Hronom, katastrálnom území: Žiar nad Hronom, evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom ako:
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, s parc. č. 524/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 632 m², zapísaná LV č. 1136;
 - parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, s parc. č. 430/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 15553 m², zapísaná na LV č. 3327

(ďalej len ako „**Pozemky**“).

2. Budúci kupujúci plánuje realizáciu stavby: „Výstavba novej budovy Strediska DSS Doména“, a to na pozemku vo vlastníctve Budúceho kupujúceho – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, s parc. č. 1793/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6515 m², zapísaná na LV č. 3193 (ďalej len ako „**Stavba**“).
3. V rámci realizácie Stavby plánuje Budúci kupujúci vybudovať na Pozemkoch vjazd z miestnej komunikácie v predpokladanom celkovom rozsahu záberu 137,5 m² (ďalej len ako „**Vjazd**“).
4. Vzhľadom na skutočnosť, že Vjazd je navrhnutý tak, že bude umiestnený na Pozemkoch, uzatvárajú Zmluvné strany za účelom usporiadania vzájomných práv a povinností túto Zmluvu.

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“).

III. Dohodnuté podmienky Kúpnej zmluvy

1. Predmetom Kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva zo strany Budúceho predávajúceho v prospech Budúceho kupujúceho k časti Pozemkov vymedzenej po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zamerania skutočného vyhotovenia Vjazdu (ďalej len ako „**Geometrický plán**“), a to:
 - parcely registra C KN č. 524/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 634 m², k.ú. Žiar nad Hronom
 - časť pozemku o predpokladanej výmere 40,1 m² v zmysle Prílohy č. 1 Zmluvy;
 - parcely registra E KN č. 430/2 orná pôda o výmere 15553 m², k.ú. Žiar nad Hronom
 - časť pozemku o predpokladanej výmere 97,4 m² v zmysle Prílohy č. 1 Zmluvy.
2. Presný rozsah častí Pozemkov, ktoré budú predstavovať predmet prevodu podľa Kúpnej zmluvy, bude špecifikovaný Geometrickým plánom. Vypracovanie Geometrického plánu sa zaväzuje zabezpečiť Budúci kupujúci na vlastné náklady.
3. Výška kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva na základe Kúpnej zmluvy bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení platnom v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy a v súlade s ostatnými internými predpismi Budúceho kupujúceho účinnými v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy. Výška kúpnej ceny sa bude určovať znaleckým posudkom, vyhotovenie ktorého zabezpečí Budúci kupujúci. Zmluvné strany sa zaväzujú rešpektovať výšku kúpnej ceny stanovenú znaleckým posudkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu zmluvu uzatvoria na základe písomnej výzvy niektorej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou (ďalej len ako „**Výzva**“). Prílohou Výzvy musí byť Geometrický plán. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na základe tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po ukončení prác vybudovania Vjazdu na Pozemkoch, pričom prílohou Výzvy bude aj návrh znenia Kúpnej zmluvy, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Druhá Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Kúpnu zmluvu najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia Výzvy.

5. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na príslušnom súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

IV. Ďalšie dojednania

1. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo podľa tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci po uzatvorení Kúpnej zmluvy, a po uhradení kúpnej ceny Budúcemu predávajúcemu v súlade s touto Zmluvou a Kúpnou zmluvou. Náklady spojené s návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci kupujúci.

V. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Kúpnej zmluvy na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení tejto Zmluvy, resp. ak nebude dohodnutý, tak dňom účinnosti dohody o ukončení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho v prípade podstatného porušenia povinností druhej zmluvnej strany, vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo na náhradu škody nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a 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.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy.

4. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiar nad Hronom uznesením č. 116/2024 dňa 27. júna 2024 ako prípad osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. IX. ods. 3 písm. a.), b.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
6. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákolvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a dva obdrží Budúci kupujúci.
9. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná, a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
10. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy sídla písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručенú (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
11. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.

12. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

13. Prílohou tejto zmluvy je: Príloha č. 1 – Situácia

V Žiari nad Hronom, dňa 20.11.2024

V Banskej Bystrici, dňa 09.12.2024

~~Budúci predávajúci:~~

Budúci kupujúci:

Mesto Žiar nad Hronom
Mgr. Peter Antal, primátor

Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter, predseda

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majtkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA

Dátum: 18.11.2024 Podpis: _____

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.




Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

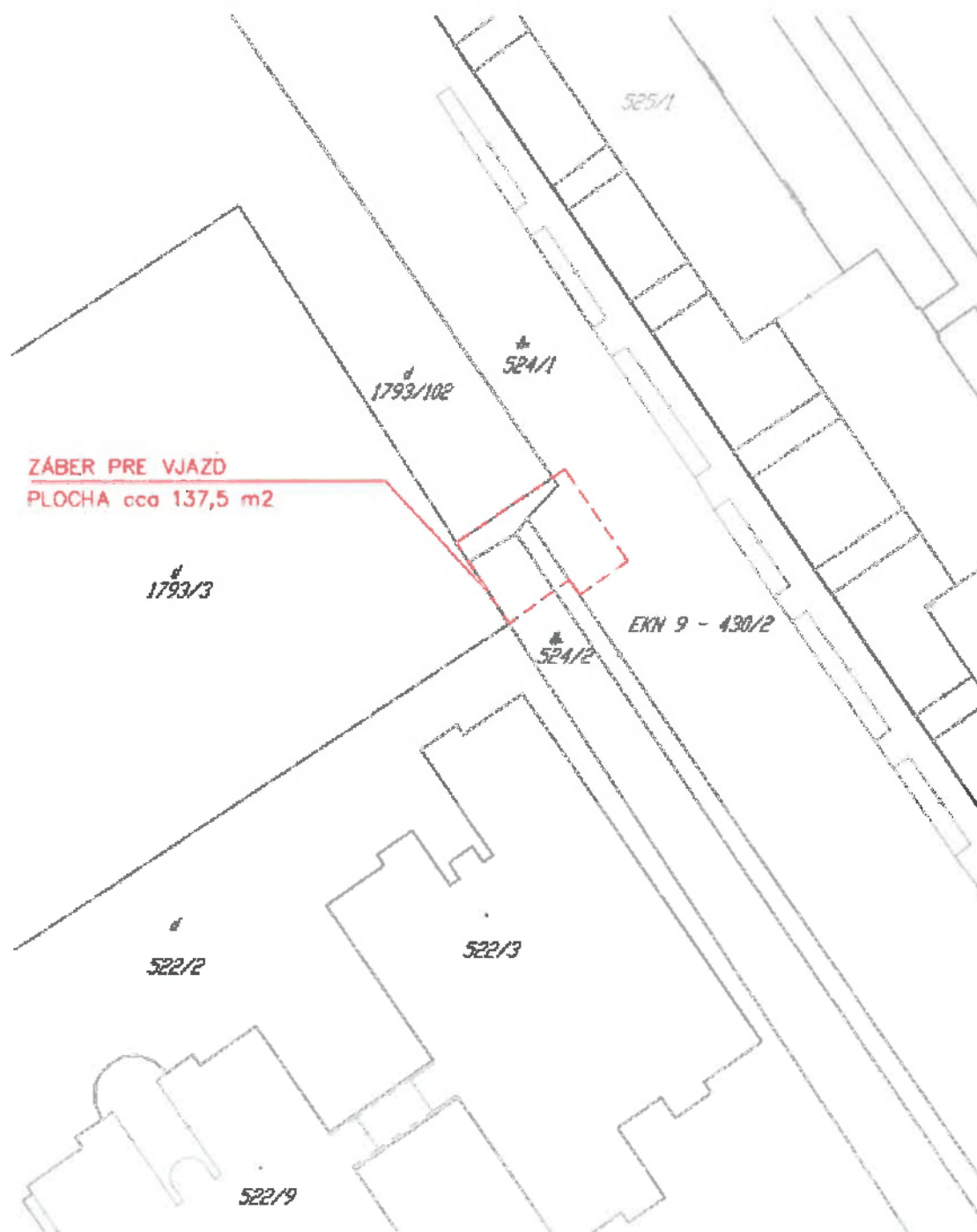
Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová

Dátum: 19.11.24 Podpis: _____

*nehodiace sa škrtnite

LEGENDA

-  PODKLAD Z KATASTRÁLNEJ MAPY
-  HRANICA POZEMKU 1793/3
-  PLOCHA PRE ZRIADENIE VJAZDU (PREDBEŽNEJ SPOLU) = 137,5 m²
Z TOHO NA PARCELE: C KN Č. 524/2 = 40,1 m²
Z TOHO NA PARCELE: EKN Č. 9-430/2 = 97,4 m²



Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom

Čas konania: 27. jún 2024, 9.00 hod.

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom č. 116 / 2024

Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje trojpätinovou väčšinou :**

v zmysle Čl. IX. ods. 3 písm. a.), b.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom a v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **budúci predaj nehnuteľného majetku (zmluva o budúcej kúpnej zmluve) – pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom, zapísaných:

na LV 1136 :

- z pozemku par. č. **CKN 524/2**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 632 m²
- **časť o výmere cca 41 m²**

na LV 3327 :

- z pozemku par. č. **EKN 9-430/2**, orná pôda o celkovej výmere 15553m²
- **časť o výmere cca 98 m²**

SPOLU cca 139 m² (ako predmet budúcej kúpnej zmluvy)

- presná výmera predmetu budúcej riadnej Kúpnej zmluvy bude určená porealizačným geometrickým plánom vyhotoveným na náklady objednávateľa.

- **za kúpnu cenu** stanovenú znaleckým posudkom zrealizovaným na náklady objednávateľa (po presnom určení výmer a parcelných čísel určených porealizačným geometrickým plánom)

v celosti do vlastníctva žiadateľa, ako budúceho kupujúceho :

Banskobystrický samosprávny kraj

Námestie SNP 23

974 01 Banská Bystrica

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Žiadané časti pozemkov budú slúžiť na vybudovanie pripojenia (vstupu) na miestnu komunikáciu, na ul. Sládkoviča, od novopostavenej stavby domova dôchodcov, t.j. na zabezpečovanie plnenia verejných potrieb obyvateľov spojených s jeho činnosťou.

Tento majetok nemá mesto možnosť akokoľvek efektívne využívať.

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



V zmysle uvedeného sú splnené podmienky prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom čl. IX. ods. 3 písm. a.) b.)

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom sú zverejnené na adrese :
www.ziar.sk/majetok-mesta/

Pred hlasovaním sa prezentovalo 14 poslancov:

Zdenko Záhorec, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Monika Balážová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Rastislav Uhrovič, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Stella Víťazková

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 14

za - 14 / Zdenko Záhorec, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Monika Balážová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Rastislav Uhrovič, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Stella Víťazková

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :
Lucia Zaťková /

Mgr. Peter Antal
primátor