

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

(ďalej len ako „zmluva“)

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

medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

1. Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Sídlo: Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Právna forma: štátny podnik
Konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Pš, vložka č.427/B
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK78 0200 0000 0029 6001 4556
Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie dolného Váhu, odštepny závod
Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
(ďalej len „budúci kupujúci“)

a

2. Obchodné meno: Obec Liesek
Sídlo: 027 12 Liesek, Michalská časť 442
Zastúpená : Milan Wolf, starosta obce
DIČ: 2020571674
IČO: 00314617
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK70 0200 0000 0009 1822 8332
(ďalej len „budúci predávajúci“ a budúci predávajúci spolu s budúcim kupujúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik je štátnym podnikom, založeným v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v platnom znení, ktorého základným poslaním je vykonávanie verejnoprospešných činností, zabezpečenie správy vodohospodársky významných a ďalších vodných tokov, vodných stavieb na nich vybudovaných a tiež správa jednotlivých povodí. Okrem týchto činností tiež vykonáva správu majetku štátu – pozemkov, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik patrí medzi strategické štátne podniky. Časť činností SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátneho podniku má charakter výkonov vo verejnom záujme. Je to predovšetkým protipovodňová ochrana a vytváranie plavebných podmienok.

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: **„Liesek – Oravica, úprava toku“** (ďalej len „stavba“).

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je uzatvorená v súlade s Pokynom ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 31. mája 2024 č. 3/2024-1.11 k predkladaniu materiálov pre nakladanie s majetkom štátu pre SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik.

I.

Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liesek, obec Liesek, okres Tvrdošín vedenej Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom nasledovne:

LV	register	Parcela	výmera v m2	Kataster	druh pozemku
2838	E KN	3639/2	419	Liesek	Ostatná plocha
2838	E KN	3632/17	844	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
2838	E KN	3632/18	1841	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
2838	E KN	3694/4	89	Liesek	Ostatná plocha
2838	E KN	3632/10	8	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
2838	E KN	2575/4	54	Liesek	Orná pôda
2838	E KN	3632/13	119	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
2838	E KN	3588	639	Liesek	Ostatná plocha
2838	E KN	3632/14	36	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
1200	C KN	1127/3	48	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
1200	C KN	113/8	3585	Liesek	Ostatná plocha
1200	C KN	113/9	425	Liesek	Trvalý trávny porast
1200	C KN	113/10	727	Liesek	Ostatná plocha
1200	C KN	1283/15	2211	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
1200	C KN	1283/14	1277	Liesek	Zastavaná plocha a nádvorie
2838	C KN	642/2	2341	Liesek	Ostatná plocha

2. Geometrickým plánom č. 2/2021 zo dňa 15. 05. 2024, vypracovaný GK Skovajsík, s.r.o., Ďurgalova 7, 831 01 Bratislava, úradne overený Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom dňa 03. 07. 2024 pod číslom G1 260/22 (GP je k nahliadnutiu u investora stavby), boli od pozemkov v bode 1 tejto zmluvy oddelené novovytvorené parcely dotknuté stavbou v nasledovnom rozsahu:

Parcela KN C	Diel číslo	druh pozemku	trvalý záber v m²	trvalý záber podľa podielu v m²	podiel	Stavebný objekt
1128/19	3	Vodná plocha	162,0	162,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
151/9	4	Vodná plocha	1,0	1,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
150/7	5	Vodná plocha	1,0	1,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
139/46	9	Vodná plocha	22,0	22,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
113/112	10	Vodná plocha	376,0	376,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
113/115	11	Vodná plocha	450,0	450,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
113/117	12	Vodná plocha	488,0	488,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
113/118	13	Vodná plocha	14,0	14,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
113/120	15	Vodná plocha	43,0	43,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
113/123	16	Vodná plocha	7,0	7,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
1473/20	20	Vodná plocha	54,0	54,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
642/12	28	Vodná plocha	67,0	67,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
642/10	29	Vodná plocha	39,0	39,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
1093/7	30	Vodná plocha	14,0	14,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
642/31	31	Vodná plocha	7,0	7,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
642/14	32	Vodná plocha	8,0	8,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
1093/5	33	Vodná plocha	9,0	9,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
1093/8	34	Vodná plocha	5,0	5,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
1093/9	35	Vodná plocha	8,0	8,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
627/4	38	Vodná plocha	19,0	19,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
1127/6		Vodná plocha	6,0	6,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh
113/130		Vodná plocha	81,0	81,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh

113/131		Vodná plocha	455,0	455,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
113/135		Vodná plocha	402,0	402,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
113/134		Vodná plocha	2,0	2,0	1/1	SO 01 Úprava toku – pravý breh
1283/75		Zastavaná plocha a nádvorie	5,0	5,0	1/1	SO 03 Ochranný protipovod. Múr
1283/76		Zastavaná plocha a nádvorie	63,0	63,0	1/1	SO 03 Ochranný protipovod. Múr
1283/77		Zastavaná plocha a nádvorie	42,0	42,0	1/1	SO 03 Ochranný protipovod. Múr
642/30		Vodná plocha	142,0	142,0	1/1	SO 01 Úprava toku - pravý breh SO 03 Ochranný protipovod. Múr

3. Predmetom tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je záväzok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude záväzok budúceho predávajúceho odpredať časť pozemku dotknutého stavbou podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu uvedeného v bode 2. tohto článku tejto zmluvy za odplatu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a na strane druhej záväzok budúceho kupujúceho kúpiť časť pozemku podľa spoluvlastníckeho podielu uvedeného v bode 2. tohto článku tejto zmluvy za odplatu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.
4. Budúca predpokladaná výmera záberu z pozemku dotknutého stavbou, ktorá je znázornená v projektovej dokumentácii (PD je k nahliadnutiu u investora stavby), podľa spoluvlastníckeho podielu budúceho predávajúceho je **3 015,0 m²** (ďalej len „budúci predmet kúpy“). Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že presné vymedzenie budúceho predmetu kúpy nemusí po realizácii stavby presne zodpovedať stavu znázornenému v projektovej dokumentácii. Rozsah trvalého záberu pozemku dotknutého stavbou bude upresnený v kúpnej zmluve v súlade s vyhotoveným porealizačným geometrickým plánom a vypracovaným znaleckým posudkom.

II.

Súhlas s realizáciou stavby

1. Budúci predávajúci svojím podpisom na tejto budúcej kúpnej zmluve súhlasí s realizáciou verejnoprospešnej stavby: **„Liesek – Oravica, úprava toku“** 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, predpokladaným záberom uvedeným v článku I. v bode 2 tejto budúcej kúpnej zmluvy, odňatím pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, s prípadným minimálnym výrubom drevín a krovín.
3. 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 ustanovením § 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.

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. Čimhová a v k.ú. Liesek, okres Tvrdošín bol vyhotovený v programe HYPO zamestnancom OZ PN na interné účely Mgr. Trautenbergrovou dňa 21.9.2020. Predbežná kúpna cena za odpredaj pozemkov bola výpočtom vypočítaná na 2,09 €/m².

parcels	druh pozemku	trvalý záber podľa podielu v m ²	Cena/ m ² v EUR	Celková cena za trvalý záber v EUR
3639/2	Ostatná plocha	164,0	2,09	342,76
3632/17	Zastavaná plocha a nádvorie	22,0	2,09	45,98
3632/18	Zastavaná plocha a nádvorie	1328,0	2,09	2775,52
3694/4	Ostatná plocha	43,0	2,09	89,87
3632/10	Zastavaná plocha a nádvorie	7,0	2,09	14,63
2575/4	Orná pôda	54,0	2,09	112,86
3632/13	Zastavaná plocha a nádvorie	120,0	2,09	250,80
3588	Ostatná plocha	37,0	2,09	77,33
3632/14	Zastavaná plocha a nádvorie	19,0	2,09	39,71
1127/3	Zastavaná plocha a nádvorie	6,0	2,09	12,54
113/8	Ostatná plocha	536,0	2,09	1120,24
113/9	Trvalý trávny porast	402	2,09	840,18
113/10	Ostatná plocha	2,0	2,09	4,18
1283/15	Zastavaná plocha a nádvorie	68,0	2,09	142,12
1283/14	Zastavaná plocha a nádvorie	42,0	2,09	87,78
642/2	Ostatná plocha	142,0	2,09	296,78
		2992		6253,28

Budúca kúpna cena budúceho predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **6253,28 EUR** (slovom: šesťtisícdeväťdesiattri eur a dvadsaťosem 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

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť kúpnu zmluvu na odplatný prevod budúceho predmetu kúpy, špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy nasledovným spôsobom:
 - a. porealizačný geometrický plán, ktorým bude predmetná stavba zameraná po jej ukončení bude budúcemu predávajúcemu predložený do 30 kalendárnych dní odo dňa úradného overenia tohto geometrického plánu,
 - b. budúci kupujúci je povinný následne do 45 kalendárnych dní od preukázateľného predloženia geometrického plánu uvedeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy predložiť budúcemu predávajúcemu návrh kúpnej zmluvy v počte jedného rovnopisu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - c. budúci predávajúci je povinný takto doručený návrh kúpnej zmluvy podpísať s úradne osvedčeným podpisom v potrebnom počte vyhotovení a do 30 kalendárnych dní od jeho obdržania ho doručiť v potrebnom počte vyhotovení na podpis budúcemu kupujúcemu,
 - d. budúci kupujúci doručené a budúcim predávajúcim riadne podpísané vyhotovenia kúpnej zmluvy podpíše, pričom v lehote 30 dní zašle jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy späť budúcemu predávajúcemu, dve vyhotovenia kúpnej zmluvy priloží k návrhu na začatie konania o povolení vkladu na príslušnom okresnom úrade, odbor správy katastra a tri vyhotovenia kúpnej zmluvy si ponechá,
 - e. doručením podpísanej kúpnej zmluvy zo strany budúceho predávajúceho budúcemu kupujúcemu dôjde k platnému uzatvoreniu kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak stavba nebude po realizácii umiestnená na budúcom predmete kúpy, záväzok zmluvných strán uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu v súlade s § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka zaniká. O tejto skutočnosti písomne upovedomí budúci kupujúci budúceho predávajúceho najneskôr do jedného mesiaca odo dňa, kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvoria len v prípade, ak budú súčasne splnené aj nasledovné podmienky:
 - a. na predmetnú stavbu bude vydané právoplatné rozhodnutie Okresného úradu v Tvrdošíne, odboru starostlivosti o životné prostredie, o povolení vodnej stavby (ďalej len „rozhodnutie“),
 - b. na realizáciu stavby budú poskytnuté finančné prostriedky na realizáciu stavby bude riadne zabezpečené,
 - c. stavba bude dokončená a bude možné vypracovať porealizačné zameranie a geometrický plán s výkupovým elaborátom.
2. Podmienky uvedené v predchádzajúcom bode sa v zmysle ustanovenia § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov považujú za podmienky odkladacie, ktorých splnenie bude mať za následok začiatok plynutia doby dohodnutej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.
3. 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 ods. 3 Občianskeho

zákonníka v znení neskorších predpisov zaniká záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné dojednania v súvislosti s kúpou pozemku uvedeného v čl. I. tejto zmluvy si upravia v kúpnej zmluve.
5. Budúci kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav budúceho predmetu kúpy a potvrdzuje, že sa so stavom oboznámil.
6. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na predmete budúcej kúpy neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb a že neuzavreli na budúci predmet kúpy žiadnu ďalšiu kúpnu, nájomnú zmluvu ani nezaťažili 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. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
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 a s jej zverejnením týmto vyjadrujú svoj súhlas.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch (4) s platnosťou originálu, z ktorých budúci predávajúci obdržia jeden (1) rovnopis a budúci kupujúci obdrží tri (3) 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 svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú 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.

V Bratislave, dňa:

V Liesku, dňa:

Budúci kupujúci:

Budúci predávajúci:

Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

Milan Wolf
starosta obce

Obec Lisek	
Datum: 02. 04. 2025	
Číslo zápisu: 2025	Číslo spisu: OL-424/2025
Přílohy:	Vybavuje: Wolf