

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 14/2019/IZ**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších predpisov

**Zmluvné strany**

Budúci predávajúci:	<b>SR - LESY Slovenskej republiky, štátny podnik</b>
zastúpený:	Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
sídlo:	Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
IČO:	36 038 351
DIČ:	SK 202087982
bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK 17 0200 0000 0000 0330 9572
BIC :	SUBASKBX
zapísaný v :	Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica oddiel: Pš, vložka č.: 155/S

(ďalej len „budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:	<b>Košický samosprávny kraj</b>
štatutárny orgán:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:	SPSRSKBA

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(budúci predávajúci a budúci kupujúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Budúci predávajúci je správcom pozemku registra E KN parc. č. 1617/2 o výmere 26744 m<sup>2</sup>, lesný pozemok, v kat. území Kluknava, obec Kluknava, okres Gelnica, zapísanom v liste vlastníctva č. 976 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „pozemok“).
2. Budúci kupujúci je stavebníkom a investorom stavby „ID R001 II/547 Hranica okresu Košice/ Košice okolie – Spišské Vluchy“ (ďalej len „stavba“). Na časti pozemku

uvedeného v Čl. II bod 2 bude postavený stavebný objekt SO 108 – Autobusová zastávka Štefánska Huta („ďalej len stavebný objekt“).

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného, resp. iného povolenia pre stavebný objekt a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania uvedeného stavebného objektu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrujú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod časti pozemku uvedeného v Čl. II bod 3 zmluvy (ďalej len „budúca kúpna zmluva“) na budúceho kupujúceho.

## **Čl. II**

### **Podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy a podmienky jej uzavretia**

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje budúcou kúpnu zmluvou previesť časť pozemku uvedeného v Čl. II bod 2 tejto zmluvy na budúceho kupujúceho a budúci kupujúci sa zaväzuje kúpiť časť pozemku uvedeného v Čl. II bod 2 tejto zmluvy od budúceho predávajúceho za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorý bude vypracovaný na základe objednávky a na náklady budúceho kupujúceho pred uzavretím budúcej kúpnej zmluvy.
2. Na základe geometrického plánu číslo 27504/2016 vyhotoveného spoločnosťou ISPO, spol. s r.o., inžinierske stavby zo dňa 23.06.2016, overeného Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom dňa 29.07.2016 pod číslom 127/2016 bol diel číslo 5 odčlenený od pozemku registra E KN parcelné číslo 1617/2 o výmere 26744 m<sup>2</sup>, lesný pozemok, zapísaný v liste vlastníctva číslo 976, kat. územie Kluknava ako novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 1443/6 o výmere 5 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.
3. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 1443/6 o výmere 5 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Kluknava.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje predložiť budúceму predávajúcemu právoplatné kolaudačné rozhodnutie a v prípade stavebných objektov nevyžadujúcich stavebné povolenie kópiu protokolárneho odovzdania stavebných objektov zhotoviteľom budúceму kupujúcemu, najneskôr však v lehote do 5 rokov od dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Po predložení dokladov podľa čl. II bod 4. sa budúci predávajúci zaväzuje odstúpiť žiadosť o udelenie súhlasu na uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníctva majetku štátu podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona číslo 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje predložiť kúpnu zmluvu budúceму kupujúcemu do 90 dní od dňa udelenia súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v zmysle §45a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že návrh kúpnej zmluvy predloženej mu budúcim predávajúcim bude akceptovať najneskôr v lehote 30 dní od jeho predloženia a v lehote splatnosti faktúry zaplatí na účet budúceho predávajúceho kúpnu cenu, ktorá bude zaplatená jednou splátkou.

8. Kúpna cena bude stanovená na základe interných predpisov budúceho predávajúceho, pričom bude odvodená od znaleckého posudku, ktorého objednávateľom bude budúci predávajúci, na základe dokladov predložených budúcim kupujúcim.
9. Predpokladom prevodu vlastníctva na budúceho kupujúceho je zaplatenie kúpnej ceny.

### **Čl. III**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci prehlasuje, že pozemok, časť ktorého je predmetom budúceho prevodu nie je, ani v čase uzavretia budúcej kúpnej zmluvy nebude:
  - a) predmetom nájomných ani iných užívacích vzťahov zriadených v prospech tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon práv budúceho kupujúceho,
  - b) zaťažený záložnými právami, vecnými bremenami, právami tretích osôb s obdobným účinkom a neviaznu, ani v čase uzavretia budúcej kúpnej zmluvy nebudú viazať žiadne tarchy, dlhy, nedoplatky a iné právne povinnosti, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva budúceho kupujúceho,
  - c) nebude predmetom žiadneho súdneho, exekučného alebo iného správneho konania, ktoré sa týka predmetu budúceho prevodu a že voči uvedenému predmetu budúceho prevodu ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo alebo nepriamo postihovať predmetný budúci predmet kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k nemu,
  - d) trpieť právnymi, či inými vadami obmedzujúcimi nadobudnutie alebo výkon vlastníckeho práva budúceho kupujúceho.
2. Budúci predávajúci prehlasuje, že:
  - a) voči nemu nie je vedený žiaden nútený výkon rozhodnutia alebo exekúcia podľa osobitných právnych predpisov,
  - b) k pozemku alebo jeho časti ho nezaväzuje žiaden záväzok k inému záujemcovi formou predkupného práva, prípadne inou formou a že táto zmluva je jediná,
  - c) pred uzavretím tejto zmluvy neurobil a ani po uzavretí tejto zmluvy neurobí žiaden právny úkon, na základe ktorého by akejkol'vek tretej osobe vzniklo akékoľvek užívacie, vlastnícke, predkupné, či iné obmedzujúce právo k pozemku,
  - d) nemá žiadne dlhy, následkom ktorých by z titulu odporovateľnosti tohto právneho úkonu bolo možné vyhlásiť tento právny úkon za neúčinný.
3. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil na predmetnú stavbu stavebné povolenie, resp. iné povolenie a podľa geometrického pánu číslo 27504/2016 vyhotoveného spoločnosťou ISPO, spol. s r.o., inžinierske stavby zo dňa 23.06.2016, overeného Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom dňa 29.07.2016 pod číslom 127/2016 trvalé odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo trvalé odňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesy v súlade s § 7 a § 35 zákona číslo 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 pozemku uvedenom v Čl. II bod 3 tejto zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavebného objektu.

4. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom stavebného objektu dokladom k vzťahu k pozemku uvedenom v Čl. II bod 3 ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona číslo 50/1976 Zb. (stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov.
5. Budúcemu predávajúcemu je známe, že vyššie uvedené prehlásenia sú budúcim kupujúcim vnímané ako rozhodné skutočnosti pre uzatvorenie tejto, ako i budúcej kúpnej zmluvy. V zmysle dohody zmluvných strán považujú zmluvné strany skutkový, či právny rozpor každého prehlásenia budúceho predávajúceho učeného v tomto článku zmluvy za podstatné porušenie zmluvy oprávňujúce budúceho kupujúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

#### **Čl. IV**

##### **Ukončenie zmluvy**

1. Táto zmluva zaniká:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo,
  - b) dňom uzavretia kúpnej zmluvy alebo,
  - c) uplynutím 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy alebo,
  - d) ak budúci kupujúci bez zbytočného odkladu oznámi budúcemu predávajúcemu, že sa zmenili okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku záväzku budúceho kupujúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu a na základe týchto zmenených okolností nie je možné od budúceho kupujúceho požadovať, aby s budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu uzatvoril alebo,
  - e) odstúpením od zmluvy v prípade, ak druhá zmluvná strana porušila túto zmluvu podstatným spôsobom. Za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom zo strany budúceho predávajúceho sa považuje prípad špecifikovaný v Čl. III bod 5 tejto zmluvy. Za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom sa považuje skutočnosť, že zmluvná strana neuzavrie kúpnu zmluvu v rámci lehoty podľa podmienok špecifikovaných v Čl. II bod 4 tejto zmluvy na základe výzvy druhej zmluvnej strany v lehote 6 mesiacov od doručenia výzvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

#### **Čl. V**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia zmluvnou stranou, ktorá zverejní zmluvu ako prvá.
2. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa použijú ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je geometrický plán uvedený v Čl. II bod 2 zmluvy.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané vo forme písomných dodatkov.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy a výzva na uzavretie kúpnej zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
9. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené budúcemu kupujúcemu a dva budúcemu predávajúcemu.

V Banskej Bystrici dňa 5.3.2020

V Košiciach dňa 20.4.2020

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

.....  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

.....  
Košický samosprávny kraj  
Ing. Rastislav Trnka, predseda