

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

č. 30201/ZoBKZ-007/2016/Turie/1856/DPP/V132-00

(ďalej len ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami

Článok I.

1. Obec Turie

Sídlo: Hlavná 214, 013 12 Turie
Zastúpená: Miroslav Chovanec - starosta
IČO: 00 648 060
DIČ: 2020638950
Údaje k DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Žilina
IBAN: SK620200000000019227432
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len ako „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane jednej

a

2. Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
v zastúpení: Ing. Juraj Valent – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Vladimír Drienovský – podpredseda predstavenstva
Zastupuje: JUDr. Ingrida Bodnárová – na základe plnomocenstva reg. Zn.: PP/2016/0133
zo dňa 10.08.2016
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX

(ďalej len ako „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare) na strane druhej,
(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Platiteľ v mene budúceho kupujúceho:

SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka

Sídlo: Prievozská 4/B, 821 09 Bratislava, Slovenská Republika
Právna forma: Podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka zahraničnej osoby) Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Po, vložka 2517/B
Zastúpený: Giampaolo Mancini – vedúci organizačnej zložky
Alessandro Citterio – na základe plnomocenstva zo dňa 17.12.2015, vo vzťahu k projektu „Diaľnica D1 Lietavská Lúčka – Višňové – Dubná Skala“
IČO: 47 863 617
DIČ: 4020447112
IČ DPH: SK4020447112
IBAN: SK55 1111 0000 0012 7093 900

(ďalej len ako „platiteľ“ alebo SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka).

Článok II.

- 2.1. Budúci kupujúci je stavebníkom stavby **Diaľnica D1 Lietavská Lúčka – Višňové** (ďalej aj ako „predmetná stavba“). Na uvedenú stavbu bolo vydané Mestom Žilina Rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. C/5859/2008:Aš zo dňa 28.04.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.06.2008 a stavebné povolenie vydané Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR pod č. 1580/2009-2332/z.8336 zo dňa 10.03.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2009. Stavebný objekt: **V132-00 Úprava poľnej cesty v km 1,830 stavby D1 LL-Višňové.**
- 2.2. Pre účel realizácie predmetnej stavby, ktorá je stavbou vo verejnom záujme sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

- 2.3. Budúci predávajúci je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Turie, obec Turie, okres Žilina, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:
(ďalej len ako „**pozemky**“ alebo „**predmet prevodu**“)

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
7	3298	2122	C	294	1	1/1	zastavaná plocha

- 2.4. Geometrickým plánom č.8582-3-1/2016 zo dňa 26.01.2016, vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava (ďalej len „**geometrický plán**“) dôjde z nehnuteľností uvedených v čl. II. tejto zmluvy k odčleneniu dielov a vytvoreniu nových parciel. K parcelám, ktoré budú vyčlenené pre predmetnú stavbu bude zriadené predkupné právo v zmysle § 7a zákona č. 669/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov v prospech SR - Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Tieto novovzniknuté parcely budú zapísané na listy vlastníctva.

Článok III.

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia pre predmetnú stavbu a následne úplného majetkovoprávneho usporiadania uvedenej stavby.
- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby predmetnej stavby uvedenej v článku II. ods. 2.1. tejto zmluvy **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 II. ods. 2.3. tejto zmluvy v rozsahu uvedenom článku IV. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že **kúpnu zmluvu uzatvoria** do jedného roka po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, najneskoršie do podania návrhu na kolaudáciu predmetnej stavby.
- 3.4. Vyhotovenia 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 uhradí budúci kupujúci.

Článok IV.

- 4.1. 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 novovytvoreným nehnuteľnostiam - pozemkom uvedeným v nasledujúcej tabuľke v rozsahu:

	Číslo LV	Číslo parcely	Výmera parcely v m2	Reg. KN	Diel GP	K novo-vytvorenej parcele číslo	Reg. KN	Celková výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za spoluvlast. podiel [€]
7	3298	2122	294	C	3	2122/3	C	55	1/1	55	13,72	754,60 €

Celková predpokladaná kúpna cena podľa znaleckého posudku: 754,60 €.

Predpokladaná cena po navýšení na 1,2 násobok náhrady v peniazoch predstavuje: 905,52 €.

- 4.2. Budúci kupujúci kúpi pozemky uvedené v ods. 4.1 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.
- 4.3. **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.
- 4.4. 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. 69/2016 (ďalej len „**znalecký posudok**“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností ÚEOS – Komercia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, 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. 69/2016.

- 4.5. Spoločnosť SALINI IMPREGILO, S.p.A., organizačná zložka preberá na seba záväzok z budúcej kúpnej zmluvy a v mene budúceho kupujúceho poukáže dohodnutú kúpnu cenu spoločnosť SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka. Spoločnosť SALINI IMPREGIO, S.p.A., organizačná zložka súhlasí so zaplatením zmluvnej kúpnej ceny v lehote do 60 dní od obdržania rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho, a to poukázaním bezhotovostne na bankový účet budúceho predávajúceho uvedený v kúpnej zmluve, prípadne poukázaním prostredníctvom poštovej poukážky na adresu budúceho predávajúceho uvedenú v kúpnej zmluve. Spoločnosť SALINI IMPREGIO S.p.A., organizačná zložka súhlasí so zaplatením zmluvnej ceny za budúceho kupujúceho.

Článok V.

- 5.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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 vady. V prípade akejkoľvek vady 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 deklarovat' svoje vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu prevodu, inak budúci predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu kupujúcemu.
- 5.4. 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.
- 5.5. Ostatné náležitosti kúpnej zmluvy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.6. Budúci kupujúci sa zaväzuje uhradiť budúcemu predávajúcemu poštovné súvisiace s doručením podpísanej kúpnej zmluvy kupujúcemu. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ“ – kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Článok VI.

- 6.1. Budúci predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** 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 II. a IV. 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.
- 6.2. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v článku II. a IV. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Budúci predávajúci berie na vedomie, že má možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je predmet zmluvy zakreslený, a že mu je známy postup pri výpočte jednotkovej hodnoty pozemkov za 1m² zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s.,

Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre budúceho kupujúceho na základe zmluvy o dielo a plnomocenstva.

6.4. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zmenách svojich údajov, uvedených v tejto zmluve.

Článok VII.

- 7.1. 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.
- 7.2. 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 voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 7.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964/Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného (1) vyhotovenia pre budúceho predávajúceho a troch (3) vyhotovení pre budúceho kupujúceho.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.6. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol budúci predávajúci informovaný v zmysle § 10, ods. 3, písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre budúceho kupujúceho uvedeného v tejto zmluve, ako aj pre spoločnosť SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka a spoločnosť DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie pre budúceho kupujúceho na základe plnej moci, a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je budúci kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 7.7. Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 7.8. Ustanovením tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej zmluvy.
- 7.9. Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Turie na jeho zasadnutí dňa, číslo uznesenia

V, dňa

V Bratislave, dňa 5.10.2016

Budúci predávajúci:
Obec Turie
v zastúpení

Budúci kupujúci:
Národná diaľničná spoločnosť a.s.
zastúpená na základe plnomocenstva

.....
Miroslav Chovanec
starosta obce

.....
JUDr. Ingrida Bodnárová

Spoločnosť SALINI IMPREGILO S.p.A., organizačná zložka súhlasí so záväzkom zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a súhlasí so zaplatením zmluvnej ceny na účet budúceho predávajúceho.

.....
Alessandro Citterio
oprávnený konať v mene
spol. SALINI IMPREGILO S.p.A.,
organizačná zložka