ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzavretá v zmysle § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stakčín v znení zo dňa 06.12.2024

(ďalej len **„Zmluva"**)

Budúci predávajúci:	**Obec Stakčín**
Sídlo:	SNP 574/6, 067 61 Stakčín
Štatutárny zástupca:	Ing. Dušan Kolcun, starosta obce
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR, zriadený v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO:	003 235 78
DIČ/IČ DPH:	2020794677
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej ako „**Budúci predávajúci**")

a

Budúci kupujúci:	**Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
IČO:	37 870 475

(ďalej ako „**Budúci kupujúci**")

Za Budúceho kupujúceho koná Správca:

	Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja
Sídlo:	Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán:	Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ, oprávnený podpísať Zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 16.04.2020
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 7.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
IČO:	37 936 859

(ďalej ako „**Správca**")

(ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**")

Preambula

Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva pozemky pre účely výstavby verejnoprospešnej stavby, Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú Zmluvu za účelom úpravy podmienok, vzájomných práv a povinností vzťahujúcich sa k budúcemu prevodu vlastníckeho práva k pozemkom.

Článok I
Predmet a účel Zmluvy

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku – pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Stakčín, obec Stakčín, okres Snina, vedených Okresným úradom Snina, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Parcela reg. C KN	Výmera v m^2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
2588	1858/4	90	5	13/36	ost.pl.
2595	1857/6	199	4	37/48	ost.pl.
2593	1857/12	45	3	1/1	orná p.

(ďalej ako „Predmet prevodu")

ťarchy: v zmysle LV č. 2588, LV č. 2595, LV č. 2593

2. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod stavbou **„Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail 1. etapa" k. ú. Stakčín"** (ďalej len „**Stavba**"). V rámci stavebného konania je Správca stavebníkom Stavby, ktorá má byť postavená vo verejnoprospešnom záujme.

3. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že uzatvoria pre potreby Stavby kúpnu zmluvu a zmluvu o zverení ďalšieho majetku do správy (ďalej len "**Kúpna zmluva**"), ktorou Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Budúci kupujúci ho bez výhrad prevezme do svojho výlučného vlastníctva a súčasne ho zveri do správy Správcovi.

4. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy, ako aj podmienky jej uzatvorenia.

5. Zmluvné strany môžu uzavrieť Kúpnu zmluvu len za splnenia podmienky, že Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja schváli prevod Predmetu prevodu, v súlade s § 10 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

6. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že Kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa splnenia podmienky uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku.

7. V súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol spôsob prevodu Predmetu prevodu schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Stakčín č. 382/2026 zo dňa 24.04.2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 11 ods. 2 písm. e), j) a m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stakčín v platnom znení.

8. Budúci predávajúci prehlasuje, že zámer prevodu Predmetu prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecná hodnota vo výške 1526,25 € boli zverejnené odo dňa 19.0.52026 až do schválenia prevodu.

9. V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol prevod Predmetu prevodu schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 11 ods. 2 písm. e), j) a m) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stakčín v platnom znení v prospech Budúceho kupujúceho Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Stakčín č. 397/2026 zo dňa 26.06.2026.

Článok II
Súhlas s realizáciou Stavby

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu a s vyňatím Predmetu prevodu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete prevodu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou Stavby. Zmluva je pre Budúceho kupujúceho dokladom preukazujúcim užívacie práva k Predmetu prevodu v súlade s § 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. Pre stavbu sa použijú právne predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025, nakoľko ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov s poukazom na § 84 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok III
Kúpna cena a platobné podmienky

1. V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol zmluvný prevod Predmetu prevodu schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Stakčín, a to Uznesením č. 397/2026 zo dňa 26.06.2026 za dohodnutú kúpnu cenu **3 € celkom** (1 € za pozemok).

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje prostredníctvom Správcu zaplatiť Budúcemu predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, a to do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Článok IV
Podstatné náležitosti Kúpnej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach Kúpnej zmluvy:

1. Budúci predávajúci prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu v súvislosti s realizáciou Stavby, za podmienok uvedených v Kúpnej zmluve.
2. Vyhotovenie Kúpnej zmluvy zabezpečí Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa zaväzuje v lehote do 15 dní od doručenia návrhu Kúpnej zmluvy ju podpísať a v tejto lehote podpísanú Kúpnu zmluvu doručiť Budúcemu kupujúcemu. Náklady súvisiace s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Budúci kupujúci.
3. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci kupujúci prostredníctvom Správcu. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov v súvislosti s prerušením vkladového konania.

Článok V
Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu prevodu, a to hlavne k týmto skutočnostiam:
   a. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani iné vecné práva a právne povinnosti. Budúci predávajúci zároveň vyhlasuje, že pred Budúcim kupujúcim nezamlčal žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Predmetu prevodu;
   b. Budúci predávajúci ďalej vyhlasuje a zaručuje Budúcemu kupujúcemu, že po obojstrannom podpísaní Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá žiaden návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby;
   c. Budúci predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k Predmetu prevodu.

d. Budúci predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať v plnom rozsahu, neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánom verejnej správy, ani žiadne zmluvy či dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu alebo právo nakladať s Predmetom prevodu obmedzené;

e. Budúci predávajúci prehlasuje, že na Predmete prevodu nie je, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné či iné správne konanie;

f. Budúci predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot a ani nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, či návrh na exekučné konanie;

g. Budúci kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je mu stav Predmetu prevodu dobre známy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nenadobudne vlastnícke právo ku všetkým pozemkom (§ 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), ktoré potrebuje nadobudnúť do svojho vlastníctva v zmysle projektovej dokumentácie alebo existuje iný dôvod, pre ktorý nebude môcť Stavbu realizovať. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní Zmluvy neuskutoční žiadny úkon, ktorým by zmaril uzatvorenie Kúpnej zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kúpna zmluva nebude uzatvorená do troch (3) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, má Budúci predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy.

4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa Zmluvy nadobudli.

Článok VI

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a zákona o majetku vyšších územných celkov.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.

3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

4. Budúci predávajúci, ako dotknutá osoba, berie na vedomie, že Budúci kupujúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje, za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávnych vzťahov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie, sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručenú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.

6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.

7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie Zmluvy je určené pre Budúceho predávajúceho a tri (3) vyhotovenia sú určené pre Budúceho kupujúceho.

8. Budúci kupujúci prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.

10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V STAKČÍNE, dňa: 06.08.2026

Budúci predávajúci:

[redacted]

Ing. Dušan Kolcun
starosta obce

V Prešove, dňa: 03 AUG. 2026

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

[redacted]

Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ

Zmluva nadobúda platnosť dňa:

Zmluva bola zverejnená dňa:

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: