



TRENČIANSKY
SAMOSPRÁVNY
K · R · A · J

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

číslo 2025/0136

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Titul, meno a priezvisko: Drahoslav Oršula
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
(ďalej ako „budúci predávajúci 1“ v príslušnom tvare)

Titul, meno a priezvisko: Andrea Oršulová
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Dátum narodenia: ...

(ďalej ako „budúci predávajúci 2“ v príslušnom tvare)
(spolu ako „budúci predávajúci“ v príslušnom tvare)

a

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, SR
Zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda
IČO: 36126624
DIČ: 2021613275
IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej ako „budúci kupujúci“ v príslušnom tvare)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom tvare)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území *Opatovce nad Nitrou*, obec *Opatovce nad Nitrou*, okres *Prievidza*, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom *Prievidza*, katastrálnym odborom nasledovne:

Parcelné číslo	Celková výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	Číslo LV	Vlastnícky podiel
1012/14	5	Ostatná plocha	1805	1/1
1039/2	14	Zastavaná plocha a nádvorie	1805	1/1

(ďalej len ako „pozemky“).

2. Budúci predávajúci majú záujem previesť do vlastníctva budúceho kupujúceho a budúci kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva pozemky, na ktorých bude realizovaná stavba rekonštrukcie mosta v rámci projektu „Rekonštrukcia mosta č. 4929 cez rieku Nitra na ceste č. 1773 Opatovce nad Nitrou“, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci.
3. Účelom tejto zmluvy je získanie právneho vzťahu k pozemkom na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „Rekonštrukcia mosta č. 4929 cez rieku Nitra na ceste č. 1773 Opatovce nad Nitrou“ predkladaného v rámci Operačného programu Program Slovensko. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní stavby vo verejnom záujme, ktorej stavebníkom bude budúci kupujúci a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.
4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa touto zmluvou zaväzujú, že po prípadnom spresnení záberu pozemkov, ak pozemky uvedené v bode 1. a 2. tohto článku tejto zmluvy budú ďalej dotknuté stavbou „Rekonštrukcia mosta č. 4929 cez rieku Nitra na ceste č. 1773 Opatovce nad Nitrou“ aj po vydaní kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu (resp. jednotlivú etapu stavby), v súlade s porealizačným geometrickým plánom uzatvoria za podmienok dohodnutých touto zmluvou následnú riadnu kúpnu zmluvu na pozemky uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy vytvorené porealizačným geometrickým plánom. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou je budúci kupujúci oprávnený predložiť budúcim predávajúcim už i v skoršom stupni stavebného konania po spresnení záberu pozemkov v súlade s úradne overeným geometrickým plánom.

Článok 2

Budúca kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Budúca kúpna cena budúcich predávaných pozemkov je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 15,23 EUR/m² (slovom pätnásť eur a dvadsaťtri centov za 1 m²) prevádzaného pozemku resp. jeho časti odčlenenej geometrickým plánom (článok 1 bod 4. tejto zmluvy).
2. Budúca kúpna cena za 1 m² budúceho predávaného pozemku resp. jeho časti je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku v zmysle Znaleckého posudku č. 69/2024, vypracovaného znalcom v odbore Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Anna Žiaková, Lazany, Priložky 481/26, 972 11, ev. č. znalca 914712 zo dňa 08.10.2024 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. Z. v platnom znení.
3. Celkovú budúcu kúpnu cenu za celý predmet budúcej kúpnej zmluvy zmluvné strany určia ako súčin sumy 15,23 EUR/m² a výmery prevádzaného pozemku alebo časti pozemku v m² odčlenenej v súlade s geometrickým plánom (článok 1 bod 4. tejto zmluvy) pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel budúcich predávajúcich.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci zaplatí budúcim predávajúcim kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet budúcich predávajúcich v lehote do 45 dní od účinnosti budúcej kúpnej zmluvy, nie však skôr ako po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok 3 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasujú, že si nie sú vedomí, že by k pozemkom, na ktorých má byť situovaná stavba rekonštrukcia mosta podľa situácie uvedenej v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, prebiehalo akékoľvek konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej vyhlasuje, že je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve podľa dostupných identifikačných údajov na liste vlastníctva.
2. Vyhotovenie kúpnej zmluvy zabezpečí budúci kupujúci v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a budúci predávajúci sa zaväzujú zmluvu podpísať úradne overeným podpisom najneskôr do 14 dní od jej doručenia s výzvou na jej uzatvorenie, prípadne do 5 dní po vzájomnom odsúhlasení prípadných drobných zmien v kúpnej zmluve. Náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho znáša budúci kupujúci, vrátane spracovania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Kúpnu zmluvu doručí budúci kupujúci budúcim predávajúcim spolu s výzvou na jej uzavretie najneskôr do 14 dní odo dňa schválenia kúpy budúcich kupovaných pozemkov Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja.
4. Ak budúci predávajúci nespĺnia záväzok uzavrieť budúcemu kupujúcemu kúpnu zmluvu na základe výzvy budúceho kupujúceho vykonanej v súlade s týmto článkom tejto zmluvy v lehote do 14 dní od jej doručenia návrhu kúpnej zmluvy spolu so žiadosťou budúceho kupujúceho o jej uzavretie, prípadne do 5 dní po vzájomnom odsúhlasení prípadných drobných zmien v kúpnej zmluve, môže sa budúci kupujúci domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle budúcich predávajúcich bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyhotoví a podá budúci kupujúci na svoje náklady najneskôr do 14 pracovných dní po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií).
6. Táto zmluva je pre budúceho kupujúceho, ktorý bude budúcim stavebníkom stavby „Rekonštrukcia mosta č. 4929 cez rieku Nitra na ceste č. 1773 Opatovce nad Nitrou“ dokladom vzťahu k budúcim kupovaným nehnuteľnostiam ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.
7. Budúci predávajúci týmto udeľujú budúcemu kupujúcemu svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním stavby „Rekonštrukcia mosta č. 4929 cez rieku Nitra na ceste č. 1773 Opatovce nad Nitrou“ na pozemkoch a to výslovne pre účely územného konania, stavebného konania, samotnej realizácie stavby a kolaudačného konania. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou budúcemu kupujúcemu, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným budúcim kupujúcim, právo užívať budúce predávané pozemky na realizáciu výstavby novej stavby „Rekonštrukcia mosta č. 4929 cez rieku Nitra na ceste č. 1773 Opatovce nad Nitrou“.
8. Budúci predávajúci sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo

uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy podľa tejto zmluvy. Budúci predávajúci sa najmä zaväzujú, že budúce predávané pozemky nescudzia tretím osobám ani ich nezaťažia právom tretích osôb akéhokoľvek druhu.

9. Pre prípad, ak by sa predmetná stavba na základe akýchkoľvek príčin nerealizovala, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva o budúcej kúpnej zmluve stráca platnosť a akékoľvek ďalšie riešenie kúpnej zmluvy je bezpredmetné. Budúci predávajúci tak nemajú akékoľvek povinnosti voči budúcemu kupujúcemu a vzťah upravený touto zmluvou stráca platnosť v plnom rozsahu. O prípadnom nerealizovaní stavby sa zaväzuje budúci kupujúci písomne informovať budúcich predávajúcich bezodkladne po zistení príčin jej nerealizovania.
10. Budúci predávajúci berú na vedomie, že nadobudnutie vlastníckeho práva k budúcim predávaným pozemkom kúpou budúcim kupujúcim musí schváliť Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením, pričom uznesenie môže obsahovať podmienky takéhoto prevodu. Uvedené uznesenie bude prílohou budúcej kúpnej zmluvy.
11. Budúci kupujúci sa zaväzuje pripraviť materiál obsahujúci návrh na schválenie nadobudnutia vlastníckeho práva k budúcim predávaným pozemkom kúpou najneskôr do 30 dní po odovzdaní a prevzatí úradne overeného porealizačného geometrického plánu (článok 1 bod 4. tejto zmluvy, veta prvá) medzi dodávateľom tejto služby a budúcim kupujúcim a následne ho predložiť na prerokovanie a schválenie Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja a to na jeho najbližšom zasadnutí. V prípade, že budúci kupujúci výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy bude predkladať budúcim predávajúcim v skoršom stupni stavebného konania po spresnení záberu pozemkov v súlade s úradne overeným geometrickým plánom (článok 1 bod 4. tejto zmluvy, posledná veta) - návrh na schválenie nadobudnutia vlastníckeho práva k budúcim predávaným pozemkom kúpou pripraví najneskôr do 30 dní po odovzdaní a prevzatí úradne overeného geometrického plánu medzi dodávateľom tejto služby a budúcim kupujúcim a následne ho predloží na prerokovanie a schválenie Zastupiteľstvu Trenčianskeho samosprávneho kraja a to na jeho najbližšom zasadnutí.

Článok 4

Záverčné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Budúci predávajúci berú na vedomie a súhlasia s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na budúce predávané pozemky.
2. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdržia budúci predávajúci a 4 vyhotovenia obdržia budúci kupujúci.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka na webovom sídle budúceho kupujúceho.

5. Budúci predávajúci týmto vyhlasujú, že boli pri získavaní osobných údajov zo strany budúceho kupujúceho informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že osobné údaje, najmä rodné číslo, ktoré nie sú verejne dostupné z údajov katastra nehnuteľností a neboli oznámené budúcemu kupujúcemu pred vyhotovením tejto zmluvy a bankové spojenie a IBAN budúcich predávajúcich budú uvedené na riadnej kúpnej zmluve na základe predchádzajúceho oznámenia budúcich predávajúcich budúcemu kupujúcemu.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane a zmluva zaniká v plnom rozsahu v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať v stavbe „Rekonštrukcia mosta č. 4929 cez rieku Nitra na ceste č. 1773 Opatovce nad Nitrou“.
8. Práva a povinnosti budúceho kupujúceho aj budúcich predávajúcich vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na nasledujúcich právnych nástupcov s tým, že budúci kupujúci nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúcich predávajúcich previesť akékoľvek práva a povinnosti.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt záberu pozemkov pre účely stavby v zmysle článku 1 bodu 2 ako Príloha č. 1.

V Trenčíne, dňa 1-7 MAR. 2025

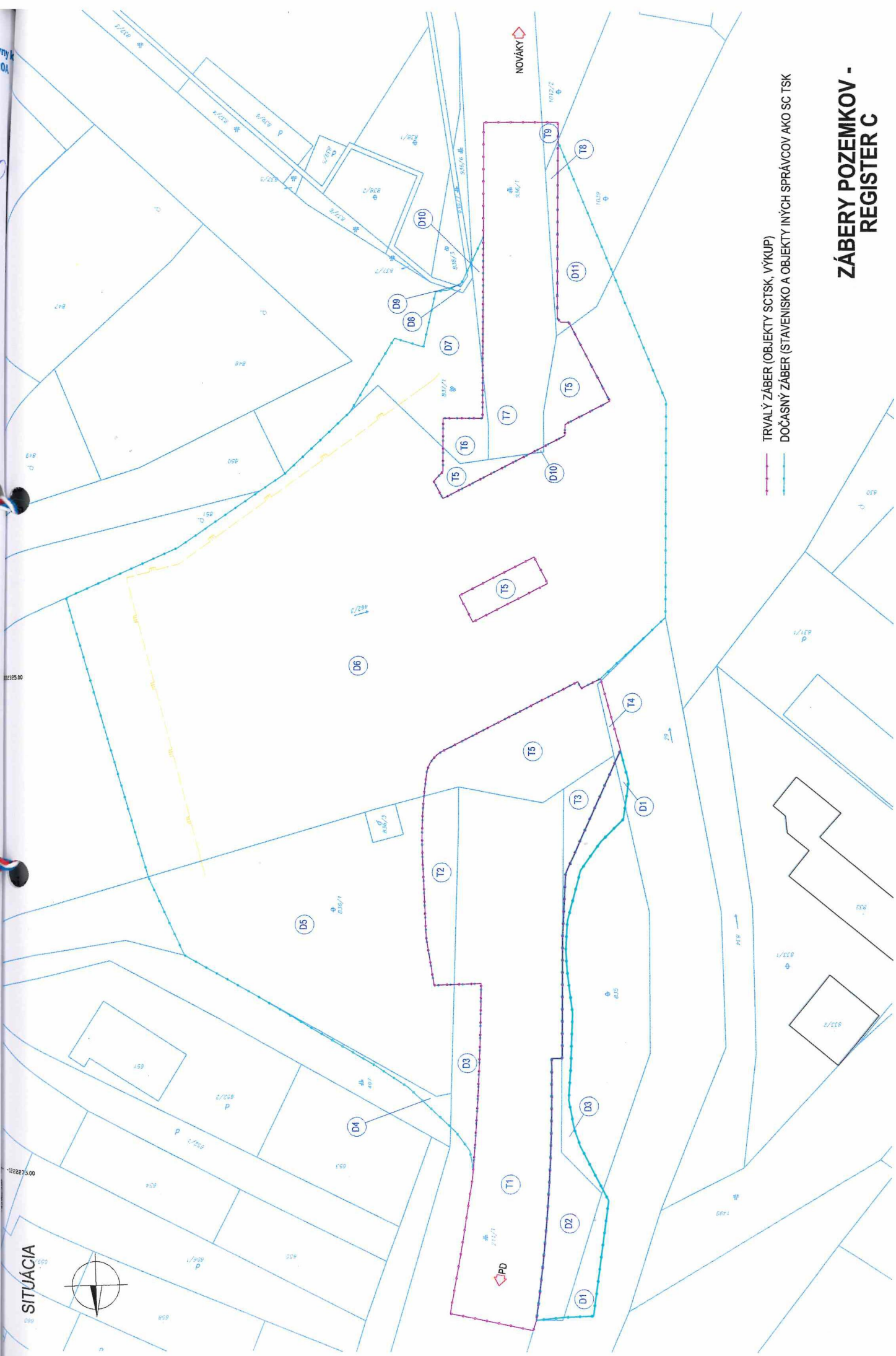
V Opatovciach nad Nitrou, dňa 28-02-2025

Budúci kupujúci:
Trenčiansky samosprávny kraj

Budúci predávajúci:

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda

SITUÁCIA

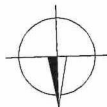


NOVÁKY

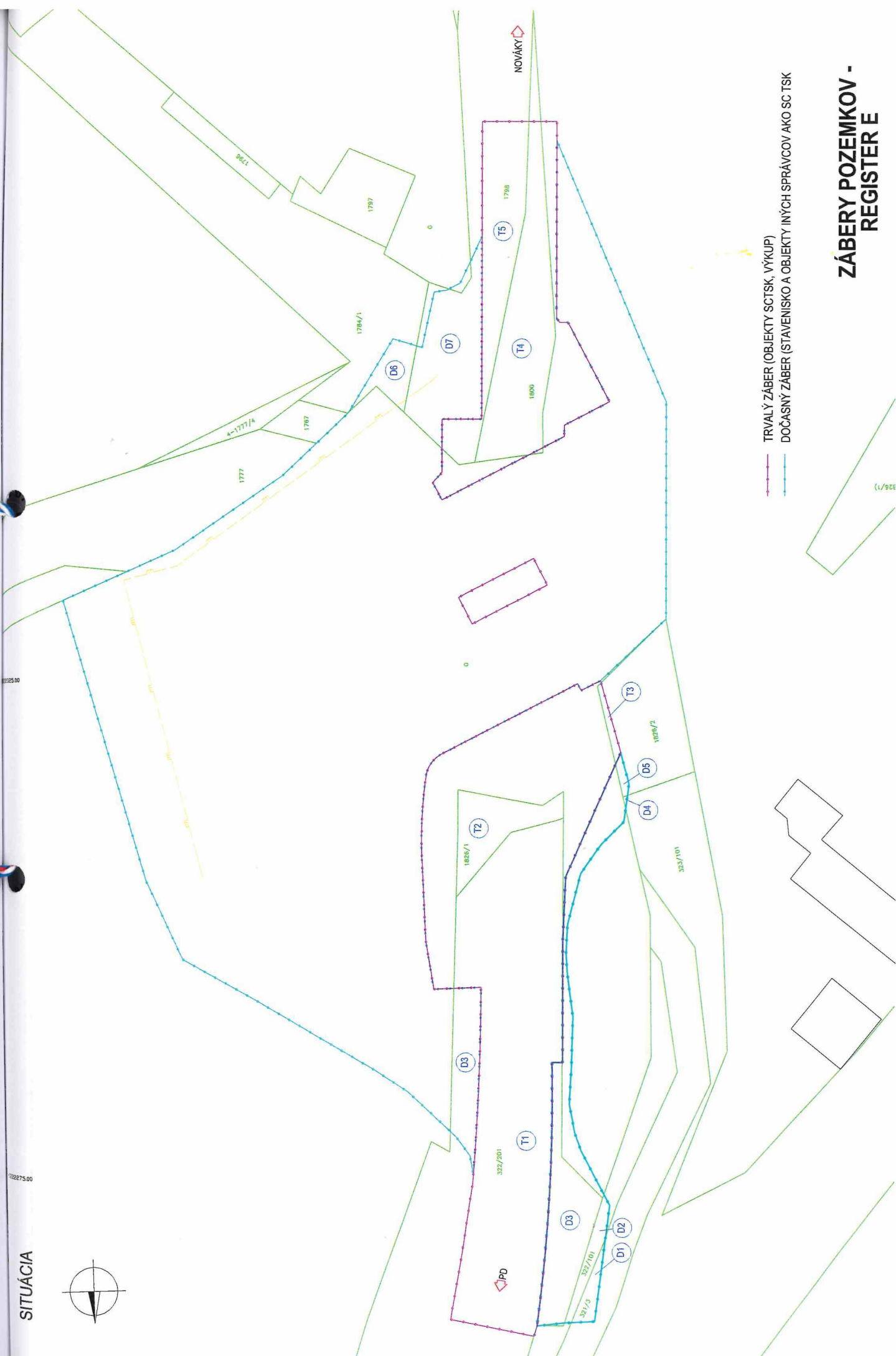
TRVALÝ ZÁBER (OBJEKTY SCTSK, VÝKUP)
DOČASNÝ ZÁBER (STAVENISKO A OBJEKTY INÝCH SPRÁVCOV AKO SC TSK)

ZÁBERY POZEMKOV - REGISTER C

SITUÁCIA



22275.00
22275.00

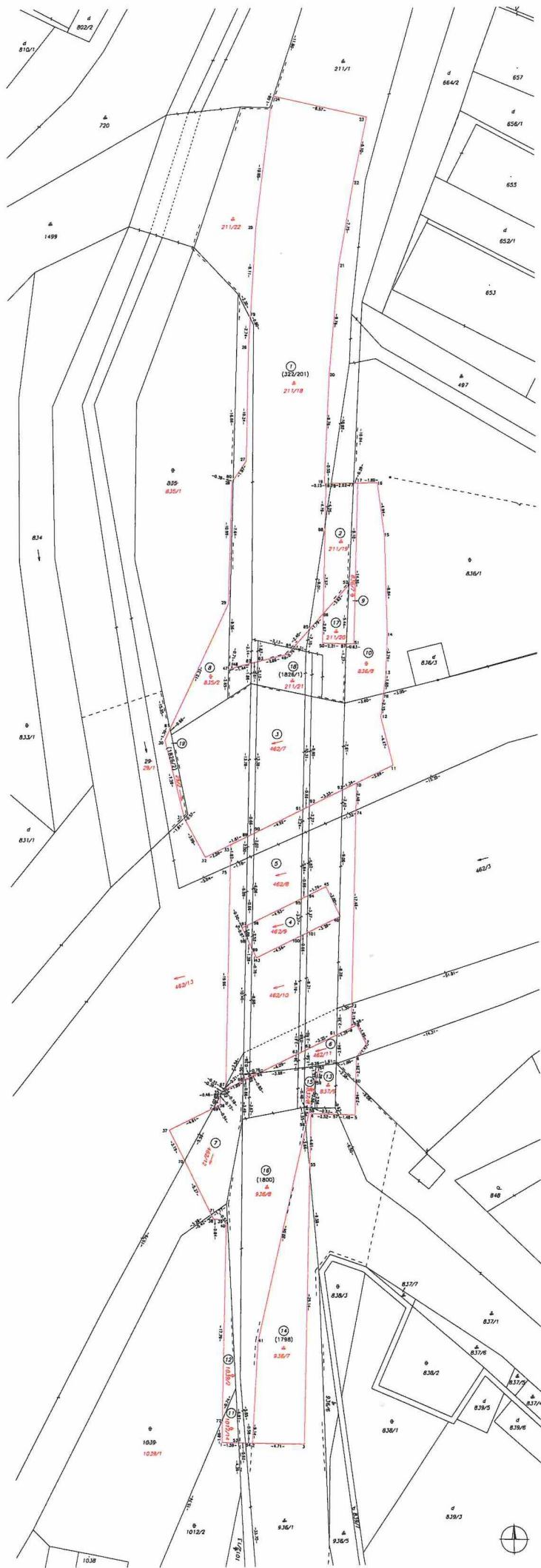


- TRVALÝ ZÁBER (OBJEKTY SCTSK, VÝKUP)
- DOČASNÝ ZÁBER (STAVENISKO A OBJEKTY INÝCH SPRÁVCOV AKO SC.TSK)

ZÁBERY POZEMKOV - REGISTER E

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel GEODIBDIAK, s.r.o. Obrancov mieru č.1774/12 Dolný Kubín 026 01 IČO: 36433730 TEL: 0905 918 973		Kraj Trenčiansky	Okres Prievidza	Obec Opatovce nad Nitrou
		Kat. územie Opatovce nad Nitrou	Číslo plánu 36433730-188/2024	Mapový list č Prievidza 3-1/11
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		na určenie vlast. práva k parc.č. 936/7,8, 837/8,9, 29/2, 211/18-21 a oddelenie nehnuteľnosti parc.č. 1012/14, 1039/2, 462/7-11, 835/2, 836/7,8		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Barba a Peňocková
Dňa: 05.08.2024	Meno: Bc. Tomáš Dibdiak	Dňa: 05.08.2024	Meno: Ing. Michal Dibdiak	Dňa: 21.08.2024
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Nálezitosťami a bremenosťami zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1129				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²							ha	m ²	kód	
Stav právny														
2410	322/201		4875	ost.pl.	1	211/18	394			(322/201		4456	ost.pl.)	Doterajší
					2	211/19	25							
530		462/3	2	7269	vodná pl.	3	462/7	197		462/3		8411	vodná pl. 11	detto
					4	462/9	25							
					5	462/10	224							
					6	462/11	17							
					7	462/12	43			462/13	1	8352	vodná pl. 11	detto
1		835		310	ost.pl.	8	835/2	28		835/1		282	ost.pl. 37	detto
1		836/1		1116	ost.pl.	9	836/7	7		836/1		1054	ost.pl. 37	detto
						10	836/8	55						
1805		1012/2		278	ost.pl.	11	1012/14	5		1012/2		273	ost.pl. 37	detto
1805		1039		309	ost.pl.	12	1039/2	14		1039/1		295	ost.pl. 37	detto
2410	1798			590	ost.pl.	13	837/9	16		(1798		486	ost.pl.)	detto
						14	936/7	88						
7	1800			97	t.t.p.	15	837/8	4		(1800		7	t.t.p.)	detto
						16	936/8	131						
1	1826/1			708	vodná pl.	17	211/20	9		(1826/1		657	vodná pl.)	detto
						18	211/21	42						
2424	1826/2			106	vodná pl.	19	29/2	5		(1826/2		101	vodná pl.)	detto
						19			1826/2	5	29/2	5	vodná pl. 11	SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
						1			322/201	394	211/18	394	zast.pl. 22	detto
						2			322/201	25	211/19	25	zast.pl. 22	detto
						17			1826/1	9	211/20	9	zast.pl. 22	detto
						18			1826/1	42	211/21	42	zast.pl. 22	detto
						3			462/3	197	462/7	197	vodná pl. 11	detto
						4			462/3	25	462/9	25	vodná pl. 11	detto
						5			462/3	224	462/10	224	vodná pl. 11	detto
						6			462/3	17	462/11	17	vodná pl. 11	detto
						7			462/3	43	462/12	43	vodná pl. 11	detto
						8				835	28	835/2	ost.pl. 37	detto

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav				
Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely									ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²						ha	m ²		
					9		836/1	7	836/7		7	ost.pl. 37	detto
					10		836/1	55	836/8		55	ost.pl. 37	detto
					15		1800	4	837/8		4	zast.pl. 22	detto
					13		1798	16	837/9		16	zast.pl. 22	detto
					14		1798	88	936/7		88	zast.pl. 22	detto
					16		1800	131	936/8		131	zast.pl. 22	detto
					11		1012/2	5	1012/14		5	ost.pl. 37	detto
					12		1039	14	1039/2		14	ost.pl. 37	detto
Spolu:			3	5658			1329	1329		3	5703		
Stav podľa registra C KN													
		29		4449					29/1		4444	vodná pl. 11	Doterajší
									29/2		5	vodná pl. 11	ako v stave právnom
		211/1	1	0125					211/1		9574	zast.pl. 22	detto
									211/18		394	zast.pl. 22	ako v stave právnom
									211/19		25	zast.pl. 22	detto
									211/20		9	zast.pl. 22	detto
									211/21		42	zast.pl. 22	detto
									211/22		81	zast.pl. 22	detto
530		462/3	2	7269					462/3		8411	vodná pl. 11	detto
									462/7		197	vodná pl. 11	ako v stave právnom
									462/9		25	vodná pl. 11	detto
									462/10		224	vodná pl. 11	detto
									462/11		17	vodná pl. 11	detto
									462/12		43	vodná pl. 11	detto
									462/13	1	8352	vodná pl. 11	detto

VÝKAZ VÝMER

str.3

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C												
1		835	310	ost.pl.						835/1	282	ost.pl. 37	detto	
										835/2	28	ost.pl. 37	ako v stave právnom	
1		836/1	1116	ost.pl.						836/1	1054	ost.pl. 37	detto	
										836/7	7	ost.pl. 37	ako v stave právnom	
										836/8	55	ost.pl. 37	detto	
		837/1	827	zast.pl.						837/1	807	zast.pl. 22	detto	
										837/8	4	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
										837/9	16	zast.pl. 22	detto	
		936/1	6072	zast.pl.						936/1	5853	zast.pl. 22	detto	
										936/7	88	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
										936/8	131	zast.pl. 22	detto	
1805		1012/2	278	ost.pl.						1012/2	273	ost.pl. 37	detto	
										1012/14	5	ost.pl. 37	ako v stave právnom	
1805		1039	309	ost.pl.						1039/1	295	ost.pl. 37	detto	
										1039/2	14	ost.pl. 37	ako v stave právnom	
Spolu:			5	0755							5	0755		

Legenda: kód spôsobu využívania 11 Vodný tok (prírodný – rieka, potok, umelý – kanál, náhon a iné)
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...
 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...

Poznámka: Výmera KN-E parcely č. 1800 bola upravená priamym meraním v teréne a opravuje sa na skutočný stav.