

# ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

č. 30201/ZoBKZ-001/2023/Vrútky/2037/2708

(ďalej len ako „Zmluva“)  
uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

## Článok I. Zmluvné strany

**1.1. Budúci predávajúci:** Členovia Vrútockého komposesorátu, pozemkové spoločenstvo Vrútky ako vlastníci spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení

**Názov spoločnosti:** Vrútocký komposesorát, pozemkové spoločenstvo

**Sídlo:** E. T. Böhma 5, 036 08 Martin

**Právna forma:** pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou zapísané v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Martin, vložka číslo: R-0074/506

**Výbor spoločnosti:** Oprávnení štatutári konajúci v mene Vrútockého komposesorátu, pozemkového spoločenstva:  
Radovan Kováč – predseda

**IČO:** 50854500

**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.

**IBAN:** SK1811000000002943037895

**SWIFT(BIC):** TATRSKBX

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

**1.2. Budúci kupujúci:** Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

**Sídlo:** Dúbravská cesta 14, 841 04 BRATISLAVA

**Štatutárny orgán:** Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Stanislav Beňo – člen predstavenstva

**Oprávnený konateľ v mene spoločnosti:** Ing. Gustáv Chromý - na základe plnomocenstva reg. zn. PP/2023/0059 zo dňa 27.6.2023

**IČO:** 35 919 001

**DIČ:** 2021937775

**IČ DPH:** SK 2021937775

**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.- pobočka zahraničnej banky

**Číslo účtu:** SK 30 1111 0000 0066 2485 9013

**SWIFT (BIC):** UNCRSKBX

**Právna forma:** Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve

(ďalej len ako „Zmluva“).

## Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu povolenia o zmene stavby pred dokončením stavby: „D1/2037 Lietavská Lúčka – Dubná skala vrátane tunela Višňové, úsek Višňové – Dubná Skala“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo vydané Územné rozhodnutie č. 98/03563/OÚ-OdŽP-Mt zo dňa 30.10.1998, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.12.1998 a Stavebné povolenie č. 1580/2009-2332/z.8336 zo dňa 10.03.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.04.2009. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

## Článok II.

### Vlastníctvo nehnuteľností, účel budúceho prevodu

- 2.1. Budúci predávajúci je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Vrútky**, obec Vrútky, okres Martin, vedených na Okresnom úrade **Martin**, katastrálnom odbore, nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	vlastnícky podiel
4992	KNC	3891/1	lesný pozemok	95418	1/1
4992	KNC	3891/8	lesný pozemok	94	1/1
4992	KNC	3891/15	lesný pozemok	107	1/1
5020	KNE	3941/301	trvalý trávny porast	625	1/1
5020	KNE	3971/2	trvalý trávny porast	848	1/1
4992	KNC	3890/2	zastavaná plocha a nádvorie	375	1/1

Menný zoznam členov pozemkového spoločenstva s názvom Vrútocký komposesorát, pozemkové spoločenstvo (ďalej len „Budúci predávajúci“):

por.č.	Ko
1	Al
2	Al
3	Ba
4	Ba
5	Ba
6	Ba
7	Ba
8	Ba
9	Ba
10	Ba
11	Be
12	Be
13	Be
14	Bl
15	Ci
	Bc

16	I
17	I
18	I
19	I
20	I
21	I
22	C
23	C
24	C
25	C
26	C
27	C
28	F
29	F
30	I
31	I
32	F
33	F
34	F
35	F
36	F
37	F
38	F
39	F
40	C
41	C
42	C
43	C
44	C
45	C
46	F
47	F
48	C

49	Ha
	Há
50	Há
51	HA
52	Hir
53	Hli
54	Hc
55	Hc
56	Hc
57	Hc
58	Hr
	Hr
59	Hr
60	Iv
61	Ja
62	Ja
63	Ja
	Ja
64	Ja
65	Je
66	Je
67	Ji
68	Ju
69	Ju
	K
70	R
71	K
72	K
	K
73	L
74	k
75	k
76	k
77	k
78	k
79	l
80	l
81	l
82	

83	Ko
84	Ko
85	Ko
86	Kr
87	Kr
88	KF
89	Kr
90	Kt
	Kt
91	Kt
92	Kt
93	K
94	K
95	K
96	K
	K
97	M
98	L
99	L
100	L
101	L
102	L
103	L
104	L
105	L
106	L
107	
108	
109	
110	
111	
112	
113	
114	

115	
116	
117	
118	
119	
120	
121	
122	
123	
124	
125	
126	
127	
128	
129	
130	
131	
132	
133	
134	
135	
136	
137	
138	
139	
140	
141	
142	
143	
144	
145	
146	
147	
148	

149	Pa
	Pa
150	Fiš
	Pc
151	Pc
152	Pc
153	Pc
	Ra
154	Ri
155	Re
	Ri
156	Ri
	Ri
157	V
158	R
159	R
	R
160	R
161	R
162	R
163	R
164	R
165	R
166	F
167	F
168	F
169	F
170	F
171	F
172	F
173	F
174	I
175	I
176	I
177	I
178	I
179	
180	
181	
182	
183	

184	Sec
185	Sel
	Sch
186	De
187	Sch
188	Sch
189	Sch
190	Sit
191	Slc
	So
192	Ru
	Ša
193	Sz
194	Šč
195	Še
196	Še
197	Ší
198	Šr
	Ši
199	Ši
200	Š
201	Š
	Š
202	F
203	Š
204	Š
205	Š
206	č
207	š
	č
208	č
209	-
210	-
211	-
212	-
213	-
	-
214	-
215	-
	-
216	-
217	-
218	-
	-
219	-



220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240

- 2.2. Budúci kupujúci je stavebníkom stavby „D1 Lietavská Lúčka - Višňové - Dubná Skala“, úsek Višňové – Dubná Skala (ďalej ako „**Predmetná stavba**“).

### Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci uzatvárajú túto Zmluvu, ktorej predmetom sú vlastnícke podiely spoločných nehnuteľností – pozemkoch v zmysle geometrického plánu č. 47418397-307/2023 zo dňa 6.4.2023, na určenie vlastníckeho práva a odňatie pozemkov parc.č. 3971/1, 4051/8, 4057 z poľnohospodárskej pôdy, odňatie pozemkov parc.č. 3971/26, 3971/27, 3971/28 z poľnohospodárskej pôdy, na oddelenie, určenie vlastníckeho práva a vyňatie pozemkov parc.č. 3871/252, 3891/16, 3891/17 z LPF, určenie vlastníckeho práva a vyňatie pozemku parc.č. 3871/240 z LPF, vyňatie pozemkov parc.č. 3891/8, 3891/13, 3891/14, 3891/15 z LPF a na určenie vlastníckeho práva pozemkov parc.č. 3941/11, 4424/1, nasledovne:

Predmet prevodu Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera parcely v m <sup>2</sup>	Spoluvlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Parcela registra	Číslo GP	Diel č.	Objekt č.
3891/16	C	ost.pl.	10490	1/1	3891/1	KNC	47418397-307/2023	1	V027-00
3891/17	C	ost.pl.	138	1/1	3891/1	KNC	47418397-307/2023	16	V027-00
3891/8	C	ost.pl.	94	1/1	3891/8	KNC	47418397-307/2023	2	V027-00
3891/15	C	ost.pl.	107	1/1	3891/15	KNC	47418397-307/2023	5	V027-00
3941/11	C	ost.pl.	625	1/1	3941/301	KNE	47418397-307/2023	6	V027-00
3971/1	C	ost.pl.	729	1/1	3971/2	KNE	47418397-307/2023	7	V027-00
3890/2	C	zast.pl	375	1/1	3890/2	KNC	47418397-307/2023		V027-00

(ďalej ako „Predmet budúceho prevodu“).

- 3.2. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že uzatvoria pre potreby Predmetnej stavby 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. 2.1. tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom článku III. ods. 3.1. tejto Zmluvy do svojho vlastníctva.
- 3.3. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že kúpnu zmluvu uzatvoria do jedného roka po zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností a zabezpečení znaleckého posudku zo strany Budúceho kupujúceho.

#### Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena za nehnuteľnosti, ktoré budú predmetom prevodu, bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami platnou v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy s Budúcim predávajúcim (s každým členom pozemkového spoločenstva osobitne) v zmysle znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Náhrada za výkúp pozemku 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. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Všeobecná hodnota nehnuteľností bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý vypracuje znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- 4.3. Kúpnu cenu zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu po podpísaní kúpnej zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru a to do podateľne Budúceho kupujúceho.

#### Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že mal 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 1m<sup>2</sup> zaberaných líniovou stavbou.

- 5.2. Ostatné náležitosti zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.3. Táto zmluva je pre Budúceho kupujúceho, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. ods. 2.1. a v čl. III. ods. 3.1. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.4. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s rozhodnutím a schválením Valného zhromaždenia Vrútockého komposesorátu, pozemkového spoločenstva, ktoré sa konalo dňa ..... na základe uznesenia č. .... / .....

#### **Článok VI. Všeobecné ustanovenia**

- 6.1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.2. 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.
- 6.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a troch vyhotovení pre Budúceho kupujúceho.
- 6.5. Budúci predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 6.6. Ustanovením tejto Zmluvy sú zmluvné strany viazané až do uzavretia príslušnej kúpnej zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 6.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.9. Táto Zmluva zanikne na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.

V ....., dňa .....

Budúci predávajúci:  
**Vrútocký komposesorát, pozemkové spoločenstvo**  
V zast.

V Bratislave, dňa 12.4.2024

Budúci kupujúci:  
**Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
V zast.:

.....  
**Radovan Kováč**  
predseda

.....  
**Ing. Gustáv Chromý**  
na základe plnomocenstva  
reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.6.2023