

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

číslo ŽSK: 355/2024/KRÚ

medzi zmluvnými stranami:

### 1. Budúcim predávajúcim:

Názov: Žilinský samosprávny kraj  
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina  
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
IČO: 37 808 427  
DIČ: [REDACTED]  
číslo účtu/IBAN: [REDACTED]  
Kontaktný e-mail: predseda@zilinskazupa.sk

(ďalej len „budúci predávajúci“ alebo „ŽSK“)

a

### 2. Budúcim kupujúcim:

Názov: Obec Novot'  
Sídlo: Novot' 285, 029 55 Novot'  
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Jendrašík, starosta  
IČO: 00 314 692  
DIČ: [REDACTED]  
Kontaktný e-mail: obec@novot.sk

(ďalej len „budúci kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemku parc. KN-E č. 8161 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11118 m<sup>2</sup>,

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva (LV) č. 7489 v podiele 1/1 v kat. území Novot', obec Novot', okres Námestovo, v správe správcu: Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina.

2. Budúci kupujúci plánuje na časti pozemku parc. KN-E č. 8161 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11118 m<sup>2</sup> rekonštrukciu a novostavbu parkovísk a zastávkov autobusovej dopravy v rámci stavby: „ZŠ a MŠ Novot' – stavebné úpravy a prístavba“ (ďalej len ako „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné

povolenie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Petrom Grambličkom v mesiaci 02/2021 (ďalej aj len ako „**projekt stavby**“).

3. Realizácia stavby sa dotýka pozemnej komunikácie - cesty III. triedy č. III/2270 v obci Novot', ktorá je v zmysle § 3 d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v správe správcu – SC ŽSK.
4. Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja uznesením č. 9/11 bod 13. zo dňa 26.02. 2024 schválilo predaj časti pozemku uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy ako predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 ods. 3 písm. a) a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Nadobudnutie vlastníckeho práva k časti pozemku uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Novot' č. 338/2024 zo dňa 24. mája 2024 . Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania časti pozemku uvedeného v čl. I. bod 1 tejto zmluvy a aby budúci kupujúci mohol v stavebnom konaní preukázať oprávnenie vykonať rekonštrukciu a výstavbu parkovísk a zastávok autobusovej dopravy v rámci stavby, pristupujú zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany dohodli, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoria v budúcnosti kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho k časti (novovytvorenému) pozemku, ktorý bude odčlenený z pozemku parc. KN-E č. 8161 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11118 m<sup>2</sup> v kat. území Novot', obec Novot', okres Námestovo po realizácii stavby v zmysle projektu stavby a na základe geometrického plánu. Skutočný rozsah záberu bude určený po vykonaní rekonštrukcie a výstavbe parkovísk a zastávok autobusovej dopravy, ktorý bude zameraný geometrickým plánom

(ďalej len ako „**budúci predmet kúpy**“).

## **Článok III.**

### **Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za budúci predmet kúpy **bude stanovená minimálne vo výške určenej na základe znaleckého posudku.**
2. Budúci kupujúci zároveň berie na vedomie, že **konečná výška kúpnej ceny bude schválená Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude splatná najneskôr do 30-tich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe uvedie kupujúci variabilný symbol, ktorý predávajúci oznámi kupujúcemu pri podpise kúpnej zmluvy.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu budúcej kúpnej zmluvy sa zaväzuje zabezpečiť budúci predávajúci na náklady budúceho kupujúceho.

#### **Článok IV.**

##### **Lehota na uzavretie kúpnej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzavrú po súčasnom splnení nasledujúcich podmienok:
  - a) po tom, ako bude budúci predmet kúpy vymedzený geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne ako aj úradne (náklady na jeho vyhotovenie a overenie znáša budúci kupujúci),
  - b) po tom, ako bude na predaj a kúpu udelené schválenie (súhlas) Obecného zastupiteľstva v Obci Novot' a schválenie Zastupiteľstva ŽSK.
2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote do 6 mesiacov od doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane na uzavretie kúpnej zmluvy, uzavrú kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude Zastupiteľstvom ŽSK schválený budúci predmet kúpy - novovytvorený pozemok, ktorý bude oddelený z pozemku parc. KN-E č. 8161 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11118 m<sup>2</sup>. Vyzvať na uzavretie kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy.
3. Za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy sa považuje deň odmietnutia podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim, prípadne neuzavretie kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane kupujúceho.

#### **Článok V.**

##### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Budúci predávajúci vedený tým, aby budúci kupujúci mohol v konaní preukázať právo na rekonštrukciu a výstavbu parkovísk a zastávok autobusovej dopravy na budúcom predmete kúpy, súhlasí s tým, aby budúci kupujúci ako stavebník/investor stavby: „ZŠ a MŠ Novot' – stavebné úpravy a prístavba“ predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na výstavbu dotknutej stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci predávajúci podmieňuje odpredaj predmetu budúcej kúpy využívaním predmetu budúcej kúpy budúcim kupujúcim len k rekonštrukcii a výstavbe parkovísk a zastávok autobusovej dopravy, ktorý je potrebný z dôvodu bezpečnosti cestnej premávky na ceste III. triedy č. III/2270.
3. Budúci kupujúci ako stavebník/investor stavby sa zaväzuje, že bude dodržiavať povinnosti a podmienky:
  - uvedené vo **vyjadrení (stanovisku) Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina č. 102/2021/SCŽSK-59 zo dňa 24.03. 2020,**
  - budúci kupujúci zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
  - **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov,** ako aj v iných vyjadreniach ŽSK (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že bude ŽSK včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že bude ŽSK včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.
5. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
6. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy, ako aj z kúpnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať a hradiť budúci kupujúci.
7. Budúci predávajúci je povinný zdržať sa všetkých úkonov a konaní smerujúcich k prevodu predmetu budúcej kúpy na tretie osoby až do splnenia záväzkov, ktoré pre neho vyplývajú z tejto zmluvy.
8. Budúci predávajúci má povinnosť:
  - neponúknuť predmet budúcej kúpy po dobu trvania tejto zmluvy žiadnej tretej osobe,
  - neuzatvoriť žiadnu zmluvu ani nepodpísať iný dokument o prevode vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy na tretiu osobu, neuzatvoriť žiadnu zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k predmetu budúcej kúpy na tretiu osobu.

## **Článok VI.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Budúci kupujúci berie d'alej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4-roch rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho kupujúceho a dva rovnopisy pre budúceho predávajúceho.
7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Žiline, dňa **11. 06. 2024**

V Novoti, dňa 04.06.2024

**Za budúceho predávajúceho:**

**Za budúceho kupujúceho:**

Ing. Erika Jurinová  
predsedníčka ŽSK



Ing. Dušan Jendrašík  
starosta obce



**Uznesenie Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja,  
konaného dňa 26. februára 2024**

---

**Uznesenie 9/11**

**Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja**

**13. s c h v a ľ u j e**

*spôsob prevodu prebytočného majetku Žilinského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe § 9 ods. 3 písm. a) a podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov formou budúceho predaja tohto majetku:*

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k zámeru predaja časti pozemku:

- **parc. KN-E č. 8161 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11118 m<sup>2</sup>,**

zapísaný na LV č. 7489 v kat. území **Novoť**, obec Novoť, okres Námestovo, v prospech vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 , v správe správcu: *Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina,*

žiadateľovi – budúcemu kupujúcemu:

- **Obec Novoť**, Novoť č. 285, 029 55 Novoť, IČO: 00 314 692  
**za kúpnu cenu** stanovenú na základe znaleckého posudku.

**Odôvodnenie:**

Obec Novoť v zastúpení Ing. Dušanom Jendrašíkom – starostom obce doručila Žilinskému samosprávne kraju žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odkúpenie časti pozemku parc. KN-E č. 8161 za účelom *rekonštrukcie a novostavby parkovísk a zastávok autobusovej dopravy v rámci stavby „ ZŠ a MŠ Novoť- stavebné úpravy a prístavba“*.

Obec Novoť pripravuje v rámci stavby „ZŠ a MŠ Novoť- stavebné úpravy a prístavba“ rekonštrukciu a novostavbu parkovísk a zastávok autobusovej dopravy v jej blízkom okolí. Plochy zastávok a parkovísk sú v súčasnosti neusporiadané a dochádza ku kríženiu vjazdov a výjazdov a vytváraní kolíznych dopravných situácií. Zámerom obce je skvalitnenie života v obci Novoť, bezpečnosť cestnej premávky na ceste III/2270 a miestnych komunikáciách a riešenie statickej dopravy.

Odpredaj časti nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude podmienený využívaním predávanej nehnuteľnosti jej nadobúdateľom (Obcou Novoť) len ako pozemky pre parkoviská a zastávky autobusovej dopravy, ktoré sú potrebné z dôvodu bezpečnosti cestnej premávky na ceste III. triedy III/2270.

Skutočný rozsah záberu bude určený po rekonštrukcii a výstavbe parkovísk a zastávok autobusovej dopravy v rámci stavby „ ZŠ a MŠ Novoť- stavebné úpravy a prístavba“, ktorý bude zameraný geometrickým plánom.

Stavba bude realizovaná v súlade so stanoviskom Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja č. 102/2021/SCŽSK-59 zo dňa 24.03. 2020.

Výsledok hlasovania 11:

Za: 47 hlasov, proti: nikto, zdržalo sa: 4 hlasy,  
nehlasovalo: 3 hlasy.

Uznesenie bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žilina 12. marca 2024

Za správnosť Alena Alkas



Ing. Erika Jurinová v. r.  
predsedníčka



## Uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Novoté, konaného dňa 24. mája 2024

Uznesenie č. 338/2024

Obecné zastupiteľstvo obce Novoté

### Schvaľuje:

Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve so Žilinským samosprávnym krajom, sídlo Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, na základe ktorej sa obec Novoté a Žilinský samosprávny kraj dohodli uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho – Žilinský samosprávny kraj na budúceho kupujúceho – obec Novoté, **k časti (novovytvorenému) pozemku, ktorý bude odčlenený z pozemku parc. KN-E č. 8161 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11118 m<sup>2</sup> v kat. území Novoté, obec Novoté, okres Námestovo po realizácii stavby „ZŠ a MŠ Novoté – stavebné úpravy a prístavba“ v zmysle projektu stavby a na základe geometrického plánu.** Skutočný rozsah záberu bude určený po vykonaní rekonštrukcie a výstavbe parkovísk a zastávok autobusovej dopravy, ktorý bude zameraný geometrickým plánom. Kúpna cena bude stanovená minimálne vo výške určenej na základe znaleckého posudku.

**Hlasovanie:** Počet poslancov: **11**, Počet prítomných poslancov: **10**

Za uznesenie hlasovali: **10** (Tomáš Blahút, Jozef Florek, PhDr. Mária Kondelová, Mgr. Eva Kormaňáková, Ing. Jozef Kuchťák, Stanislav Mikolajčík, Mgr. art. Alžbeta Serdelová, Emília Sekerášová, Zuzana Šusteková, Mgr. Milada Zavodňančíková)

Proti uzneseniu hlasovali: **0**

Zdržali sa hlasovania: **0**

Neprítomní: **1** (Eva Birešová)

Ing. Dušan Jendrasič  
starosta obce



V Novoti, dňa 24.05.2024

Za správnosť vyhotovenia: Elena Dibdiaková

