

**Zmluva o uzavretí budúcej zámennej zmluvy
na budúci prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti**

uzavretá podľa ustanovenia §611 a § 50a zák. č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení

číslo zmluvy: p.č. 31-MsÚ/2022

názov a číslo stavby:

Rodinné domy s vybavenosťou na pozemkoch KN-C parc. č. 85/1 a KN-C parc. č. 85/2 zapísaných na LV č. 835 v k. ú. Tatranská Lomnica

**čl. I
Zmluvné strany**

1.1

Mesto Vysoké Tatry,

Sídlo: Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry

IČO: 00326585

Bankové spojenie: SLPS, a.s. Poprad

IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524

SWIFT/BIC kod banky: GIBASKBX

Štatutárny zástupca: **Ing. Ján Mokoš, primátor mesta**

(ďalej len „budúci zamieňajúci č.1“)

a

1.2

Meno a priezvisko: **Bc. Jaroslav Englér, rod. Englér**

Trvale bytom: Bakossova 1652/52, Banská Bystrica, PSČ 974 01

Rodné číslo:

Narodený:

Štátne občianstvo: **SR**

(ďalej len „budúci zamieňajúci č.2“)

**čl. II
Predmet zmluvy**

2.1. Budúci zamieňajúci č.1 je vlastníkom pozemku v katastrálnom území :

<i>katastrálne územie</i>	<i>parc. č., register</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>m²</i>	<i>LV č.</i>	<i>Spoluvlastnícky podiel</i>
Tatranská Lomnica	379/1 C-KN	Zastavané plochy a nádvorie	1724	1	1/1

(ďalej len „pozemok č.1“) v spoluvlastníckom podiele 1/1.

2.2. Budúci zamieňajúci č.1 je zároveň vlastníkom chodníka pre peších umiestneného na pozemku špecifikovanom v ods. 2.1. tohto článku.

2.3. Budúci zamieňajúci č.2 je vlastníkom pozemku v katastrálnom území :

<i>katastrálne územie</i>	<i>parc. č., register</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>m²</i>	<i>LV č.</i>	<i>Spoluvlastnícky podiel</i>
Tatranská Lomnica	85/2 C-KN	Zastavané plochy a nádvorie	1347	835	1/1

(ďalej len „pozemok č.2“) v spoluvlastníckom podiele 1/1.

- 2.4.** Budúci zamieňajúci č.2 je stavebníkom stavby „Rodinné domy s vybavenosťou na pozemkoch KN-C parc. č. 85/1 a KN-C parc. č. 85/2“ (ďalej len „hlavná stavba“), zapísaných na LV č. 835 v k.ú. Tatranská Lomnica.
- 2.5.** Budúca zámena pozemkov a súčasný stav situácie - vlastníctva je uvedená v prílohe „grafickej situácie“, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

čl. III **Účel zmluvy**

- 3.1.** Účelom tejto zmluvy je vytvoriť ako legislatívne, tak aj ostatné podmienky pre:
- a) vybudovanie nového a rekonštrukciu existujúceho – chodníka pre peších (dopravná stavba) na parc.KN-C č. 379/1 a na parc.KN-C č.85/2 a susediaceho technického zabezpečenia - verejného osvetlenia na náklady budúceho zamieňajúceho č.2
 - b) bezpečný výjazd a vjazd motorových vozidiel a peších z budúcej stavby rodinných domov na parc.KN-C č. 85/1 a 85/2 na miestnu komunikáciu
- 3.2.** Táto zmluva sa uzatvára pre potreby preukázania vecného práva stavebníka – budúceho zamieňajúceho č.2 k pozemkom v konaní o umiestnení stavby a následnom stavebnom konaní v súvislosti s realizáciou hlavnej stavby a dopravnej stavby.

čl. IV **Predmet budúcej zámennej zmluvy**

- 4.1.** Predmetom budúcej zámennej zmluvy je zámena časti pozemkov uvedených v čl.II body 2.1. a 2.3. podľa k tomu vyhotoveného geometrického plánu a zámennej zmluvy v zmysle platnej legislatívy SR a Mesta Vysoké Tatry.
- 4.2.** Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že za podmienok dojednaných v tejto zmluve uzatvoria Zámennú zmluvu, ktorej podstatné a iné náležitosti sú uvedené v čl. V. tejto zmluvy.
- 4.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že budúci zamieňajúci č.2 je oprávnený v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dopravnú stavbu vyzvať zamieňajúceho č.1 k uzavretiu zámennej zmluvy a doručiť mu návrh tejto zámennej zmluvy.
- 4.4.** Budúci zamieňajúci č.1 je povinný vykonať bezodkladne všetky právne kroky smerujúce k uzavretiu zámennej zmluvy, aj v súčinnosti s budúcim zamieňajúcim č.2, a to v súlade so schváleným plánom zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Vysoké Tatry.
- 4.5.** Budúci zamieňajúci č.2 berie na vedomie, že budúci zamieňajúci č.1 je orgánom územnej samosprávy, ktorého postupy sú upravené osobitnými právnymi predpismi a internými normami.

čl. V **Podstatné a iné obsahové náležitosti budúcej zámennej zmluvy**

- 5.1.** Predmetom zámennej zmluvy bude:
- a) prevod vlastníckeho práva do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č.1, v rozsahu určenom v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý nechá vyhotoviť budúci zamieňajúci č.2, a to: časti pozemku registra „C“ vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho č.2 v k.ú. Tatranská Lomnica, s parc.č. 85/2, vedeného na LV č. 835, zastavaného budúcou dopravnou stavbou - chodníkom pre peších;
 - b) prevod vlastníckeho práva do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č.2, v rozsahu určenom v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý nechá vyhotoviť budúci zamieňajúci č.2, a to: časti pozemku registra „C“ vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho č.1 v k.ú. Tatranská Lomnica, s parc.č.379/1, vedeného na LV č. 1, zastavaného budúcou spevnenou plochou;

Zamieňané pozemky uvedené vyššie v bode a) a bode b) budú mať podľa porealizačného geometrického plánu rovnakú výmeru a plochu a majú a budú mať rovnakú kultúru pozemku (Zastavaná plocha a nádvorie)

- 5.2. Hodnota nehnuteľností uvedených v bode 5.1.a a 5.1.b bude zistená (stanovená) znaleckým posudkom, ktorý nechá vyhotoviť budúci zamieňajúci č. 1 na náklady budúceho zamieňajúceho č. 2.
- 5.3. Budúci zamieňajúci č.2 prevedie do vlastníctva zamieňajúceho č.1 aj samotné dopravné stavby (po ich vybudovaní) - chodníky pre peších bez nároku na náhradu nákladov na ich zriadenie .
- 5.4. V prípade, rozdielu hodnoty nehnuteľností v prospech zamieňajúceho č.2 doplatí rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností budúci zamieňajúci č.1 iba vo výške symbolického 1 € (slovom jedno Euro) ktorú sumu uhradí budúci zamieňajúci č.1 zamieňajúcemu č.2 do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy na jeho účet.
V prípade, rozdielu hodnoty nehnuteľností v prospech zamieňajúceho č.1 doplatí rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností budúci zamieňajúci č.2 v plnej výške tohto rozdielu, ktorú sumu uhradí budúci zamieňajúci č.2 zamieňajúcemu č.1 do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti zámennej zmluvy na jeho účet.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva je oprávnený podať budúci zamieňajúci č.1.
- 5.6. Podmienkou uzavretia zámennej zmluvy je, že na predmete zámeny v čase uzatvorenia zámennej zmluvy nebudú viazať žiadne ťarchy, dlžoby, vecne bremena alebo iné obmedzenia či práva tretích osôb, nebude vedené žiadne súdne či správne konanie pred akýmkoľvek orgánom, ktoré by mohlo mať za následok akékoľvek obmedzenie budúcich vlastníckych práv zamieňajúceho č.2.

čl. VI

Osobitné dojednania

- 6.1. Budúci zamieňajúci č.1 v súvislosti s plnením tejto zmluvy dáva budúcemu zamieňajúcemu č.2 výslovný súhlas na realizáciu dopravnej stavby – chodníka na pozemku vo svojom výlučnom vlastníctve špecifikovanom čl. I tejto zmluvy.
- 6.2. Zmluvne strany sú povinné bezodkladne si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, ako aj akúkoľvek zmenu údajov či skutočností týkajúcich sa tejto zmluvy alebo budúcej zmluvy
- 6.3. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6.4. Zmluvne strany sa dohodli, že zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v zámennej zmluve môže obsahovať aj iné ustanovenia, dohody, práva a povinnosti zmluvných strán ako sú uvedené v tejto zmluve, ak budú prijateľné pre obe strany a budú v súlade so zákonom.
- 6.5. Zmluvne strany vyhlasujú, že predmet tejto zmluvy, náležitosti zmluvy, ako aj práva a povinnosti zmluvných strán sú dostatočne určité a zrozumiteľné.
- 6.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že číselné označenie novo vyčlenených parciel, ich výmera a teda presná špecifikácia a vymedzenie predmetu prevodu ako celku, alebo jeho jednotlivých častí v zámennej zmluve podľa geometrického plánu, sa v čase odo dňa účinnosti tejto zmluvy, do dňa uzavretia zámennej zmluvy môže zmeniť a uvedené údaje sa považujú v čase uzavretia tejto zmluvy za predbežné, avšak zmluvne strany považujú predmet tejto zmluvy, predmet zmluvy o zámene vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam ako aj predmet prevodu za dostatočne určitý, jasný a zrozumiteľný.

čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Tato zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po dvoch.
- 7.2. Tato zmluva nadobúda platnosť dnom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dnom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Na platnosť jej zmien alebo dodatkov je potrebná písomná forma.

7.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi v SR.

7.4. Zmluvne strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že zmluva nebola uzatvorená za napadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom súhlasia po prečítaní bez výhrad, doplnkov a iných zmien a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

V, dňa

Budúci zamieňajúci č.1:

Budúci zamieňajúci č.2:

.....
Ing. Ján Mokoš
primátor mesta

.....
Bc. Jaroslav Englér