

**Zmluva o budúcej zámennej zmluve a zmluve o bezodplatnom
prevode budúcej vyvolanej investície č. 8201/2022**
podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka a § 611 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Organizácia:	BNV development, s.r.o.
Sídlo:	Ťačevská 3463/43, 085 01 Bardejov
IČO:	51 331 471
Štatutár:	Gabriel Filakovský, konateľ, Tomáš Grubár, konateľ

(ďalej ako „Strana č. 1“)

a

Organizácia:	Mesto Veľký Šariš
Sídlo:	Námestie sv. Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš
IČO:	00327972
IBAN:	SK32 5600 0000 0088 0092 3002
Štatutár:	JUDr. Viliam Kall, primátor mesta

(ďalej ako „Strana č. 2“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Strana č. 1 je výlučným vlastníkom pozemku KNC 1587, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2096 m², k.ú. Veľký Šariš.
- 1.2 Strana č. 1 deklaruje záujem ako stavebník vybudovať radovú zástavbu bytových domov na pozemku uvedenom v bode 1.1 tejto zmluvy.
- 1.3 Strana č. 2 je výlučným vlastníkom pozemku KNC 1577/1, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1376 m², k.ú. Veľký Šariš.
- 1.4 Strana č. 2 deklaruje záujem v predmetnej lokalite zachovať, resp. rozšíriť parkovacie miesta pre pôvodných, ako aj pre nových rezidentov.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa Strana č. 1 a Strana č. 2 zaväzujú, že uzavru zámennú zmluvu (*d'alej ako „Zámenná zmluva“*), ktorej predmetom bude zámena časti pozemkov KNC 1587, k.ú. Veľký Šariš a KNC 1577/1, k.ú. Veľký Šariš a to v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na realizáciu parkovacích miest v zmysle koordinačnej situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 (*d'alej ako „koordinačná situácia“*) tejto zmluvy a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Strana č. 2 je oprávnená určiť konkrétne parkovacie miesta v počte kusov 10 (slovom desať), resp. pozemky pod nimi v rozsahu od P1 až P20 v zmysle koordinačnej situácie, ktoré touto zámenou nadobudne do vlastníctva. Tieto parkovacie miesta, resp. pozemky pod nimi budú mať verejnoprospešný charakter a budú užívané verejnosťou.
- 2.2 Touto zmluvou sa Strana č. 1 a Strana č. 2 zaväzujú, že uzavru zmluvu o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície (*d'alej ako „Zmluva o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície“*), ktorou sa Strana č. 1 zaväzuje previesť vlastnícke právo k vybudovaným a skolaudovaným parkovacím miestam v počte kusov 10 (slovom desať), ktoré budú umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve Strany č. 2 v zmysle bodu 2.1, a to v prospech Strany č. 2 a v zmysle projektovej dokumentácie schválenej príslušným stavebným úradom.

Čl. III

Výzva na uzatvorenie zámennej zmluvy a zmluvy o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície

- 3.1 Strana č. 2 vyzve Stranu č. 1 na uzatvorenie Zámennej zmluvy písomnou výzvou, doporučeným listom na adresu Strany č. 1 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to po vybudovaní týchto parkovacích miest v teréne. Strana č. 1 sa zaväzuje Stranu č. 2 informovať o vybudovaní parkovacích miest v teréne na základe písomného oznámenia doručeného na adresu Strany č. 2, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to bezodkladne. Strana č. 2 je oprávnená vykonať výzvu podľa prvej aj v prípade, že ju Strana č. 1 o vybudovaní parkovacích miest v teréne neinformuje. Zmluvné strany sa dohodli, že Strana č. 1 podá návrh na začatie kolaudačného konania vo vzťahu k parkovacím miestam až po uzavretí Zámennej zmluvy.
- 3.2 Prílohou písomnej výzvy bude kópia geometrického plánu na odčlenenie a zámenu pozemkov na účely uzatvorenia Zámennej zmluvy v zmysle čl. IV., a zároveň určenie konkrétnych 10 (desiatich) parkovacích miest, ktorých pozemky Strana č. 2 Zámennou zmluvou nadobudne vo vlastníctva.
- 3.3 Strana č. 2 vyzve Stranu č. 1 na uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície písomnou výzvou, doporučeným listom na adresu Strany č. 1 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to po nadobudnutí účinnosti kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na parkovacie miesta.

3.4 Výzva sa považuje za doručení aj v prípade, ak:

- a) adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Čl. IV

Zámenná zmluva

- 4.1 Strana č. 1 je povinná uzavrieť so Stranou č. 2 Zámennú zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 3.1, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva formou zámeny a to časti pozemkov KNC 1587, k.ú. Veľký Šariš a KNC 1577/1, k.ú. Veľký Šariš, v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na realizáciu parkovacích miest v zmysle koordinačnej situácie a s ohľadom na rozhodnutie Strany č. 2 o určení parkovacích miest podľa bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Rozsah zamieňaných nehnuteľností bude určený na základe geometrického plánu na odčlenenie a zámenu pozemkov.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že sa daný majetkový prevod uskutočňuje bez finančnej kompenzácie a z tohto dôvodu od seba navzájom nepožadujú akékoľvek finančné plnenie, okrem prípadného plnenia dohodnutého v tejto zmluve.
- 4.4 Všetky vzniknuté náklady súvisiace s dosiahnutím účelu Zámennej zmluvy znáša Strana č. 1.
- 4.5 Strana č. 2 si vyhradzuje právo odstúpiť od Zámennej zmluvy v prípade, že v lehote 6 mesiacov odo dňa uzatvorenia Zámennej zmluvy nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície.

Čl. V

Zmluva o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície

- 5.1 Strana č. 1 je povinná uzavrieť so Stranou č. 2 Zmluvu o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície do 15 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 3.3, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k vybudovaným a skolaudovaným parkovacím miestam v počte kusov 10 (slovom desať) a to v prospech Strany č. 2.

- 5.2 Prevod vlastníckeho práva k vybudovaným a skolaudovaným parkovacím miestam je dohodnutý ako bezodplatný.
- 5.3 Parkovacie miesta, ktoré budú predmetom prevodu, budú určené Stranou č. 2 a to na základe geometrického plánu v zmysle bodu 3.2 tejto zmluvy.
- 5.4 Strana č. 1 prehlasuje, že predmet prevodu odovzdá Strane č. 2 bez akýchkoľvek väd a nedorobkov.
- 5.5 Strana č. 2 prehlasuje, že zistené vady predmetu prevodu v záručnej dobe oznámi Strane č. 1, ktorá sa ich zaväzuje bez zbytočného odkladu uplatniť v reklamačnom konaní u zhotoviteľa predmetu prevodu.
- 5.6 Všetky vzniknuté náklady súvisiace s dosiahnutím účelu Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície znáša Strana č. 1.

Čl. VI

Osobitné vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Strana č. 1 vyhlasuje, že:
- a) je oprávnená samostatne nakladať s pozemkom uvedeným v bode 1.1 tejto zmluvy v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k pozemku uvedeným v bode 1.1 tejto zmluvy,
 - c) sa do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Zámennej zmluvy a Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície
- 6.2 Zmluvné strany prehlasujú, že za účelom naplnenia tejto zmluvy si poskytnú potrebnú súčinnosť.

Čl. VII

Umožnenie stavebného užívania

- 7.1 Strana č. 2 týmto prenecháva časť pozemku uvedeného v bode 1.3 tejto zmluvy a to Strane č. 1, aby ju tá dočasne užívala po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa skolaudovania parkovacích miest a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti pozemku uvedeného v bode 1.3 tejto zmluvy pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania a to bezodplatne.

7.2 Táto zmluva zakladá iné právo v zmysle § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.

Čl. VIII

Sankcie

8.1 Zmluvné strany sa dohodli na práve Strany č. 2 uplatniť si voči Strane č. 1 zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-€ (slovom desaťtisíc eur) v prípade, ak Strana č. 1:

- a) nepristúpi k uzatvoreniu Zámennej zmluvy v lehote a za ostatných podmienok určených v bode 4.1 tejto zmluvy,
- b) nepristúpi k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície v lehote a za ostatných podmienok určených v bode 5.1 tejto zmluvy,
- c) vykoná akýkoľvek úkon, ktorý znemožní uzatvorenie Zámennej zmluvy v rozsahu podľa tejto zmluvy,
- d) vykoná akýkoľvek úkon, ktorý znemožní uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode budúcej vyvolanej investície v rozsahu podľa tejto zmluvy

8.2 Prípadným uplatnením, resp. zaplatením zmluvnej pokuty podľa bodu 8.1 tejto zmluvy nezaniká povinnosť Strany č. 1 splniť povinnosť, ktorej nesplnenie bolo predmetom uplatnenia zmluvnej pokuty.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

9.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy na prevádzaných pozemkoch neexistujú také ťarchy ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili naplneniu účelu tejto zmluvy.

9.2 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

9.3 Ostatné právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

9.4 Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluva a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta.

9.5 Táto zmluva bola dojednaná v súlade s uznesením MsZ vo Veľkom Šariši č. 65/2022-1/XXXVII.

9.6 Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých jedno dostane Strana č. 1, jedno dostane Strana č. 2.

Vo Veľkom Šariši dňa 8.7.2022



Strana č. 1
Gabriel Filakovský
konateľ

Strana č. 2
JUDr. Viliam Kall, primátor
Mesto Veľký Šariš

Strana č. 1
Tomáš Grubár



RECEIVED

Obsatz:

Ing. M. German	Starosta	Radová Věstařka VELKÝ ŠARŠ		Ing. Hana German Radová 231, 985 01 Bařečín a.s. radova@vevstarka.cz Tel: 565 721 474, 565 721 475
Ing. M. German	Starostka	Starostka: BIV Development s.r.o. Trávníček 3465/33 065 01 Město Starý Láz: Věst. Šarš, obec: Čerh Šarš, Stará Láz: Věst. Šarš Opavč: S.O. - S.O. 02 Č. SITUACE VYKRESY Dle:	Občan: 126019 Situace: DO Č. Znak: 21019 Město: m Obec: 1264	Ing. M. German
Ing. M. German	Starosta	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA		Ing. M. German

