

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVY

č. OST/562/2022/BVS (ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa ustanovení § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
IČO: 35 850 370
IČ DPH: SK2020263432
Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Olajoš - predseda predstavenstva, generálny riaditeľ
Ing. Emerich Šinka - člen predstavenstva, finančný riaditeľ
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
(ďalej aj ako „spoločnosť BVS“)
2. Obchodného meno: **púpavy Bernolákovo, s.r.o.**
Sídlo: Mikovíniho 10, 917 01 Trnava
IČO: 52 855 333
IČ DPH: SK2121163847
Štatutárny zástupca: Miloš Hačko, konateľ
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 45955/T
(ďalej aj ako „Developer“)

(spoločnosť BVS a Developer sú ďalej spoločne označované aj ako „Strany“ a každá samostatne ako „Strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť BVS je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nižšie uvedených pozemkov registra “C”:
 - a) parcelné č. 4818/5 o výmere 371 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 1“),
 - b) parcelné č. 5804/659 o výmere 202 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 2“),ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec a sú evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 79 (ďalej spolu ako „**Pozemky 1**“).
2. Developer je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nižšie uvedených pozemkov registra “C”:
 - a) parcelné č. 4818/30 o výmere 14237 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 3“),
 - b) parcelné č. 5804/864 o výmere 1082 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 4“),
 - c) parcelné č. 5804/657 o výmere 2484 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „pozemok č. 5“),ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec a sú evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9523 (ďalej spolu ako „**Pozemky 2**“).
3. Developer pripravuje výstavbu bytových domov a technickej infraštruktúry v lokalite Bernolákovo (názov stavby: Zóna Bernolákovo-Západ, I. etapa, ďalej v zmluve len „stavba“), pričom k stavbe musí vybudovať prístupovú cestu, ktorá križuje pozemky vo vlastníctve spoločnosti BVS.
4. Vzhľadom na to, že príslušný stavebný úrad vyžaduje v zmysle § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) predloženie zmluvy, zakladajúcej vznik vlastníckeho práva Developera k časti Pozemkov 1, pristúpili Strany k uzavretiu tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že spoločnosť BVS v budúcnosti zamení časť Pozemkov 1 za časť Pozemkov 2 vo vlastníctve Developera, za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve. K zámene pozemkov príde po geodetickom zameraní parciel, podľa situačného zákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „situačný zákres“) a právoplatnom kolaudačnom rozhodnutí vybudovaných pozemných komunikácií.
2. Podľa situačného zákresu vybuduje Developer na časti Pozemkov č. 1 cestnú komunikáciu v rozsahu cca 383 m² a na časti Pozemkov č. 2 prístupovú komunikáciu k areálu ČS Bernolákovo v rozsahu cca 410 m². Strany sa zaväzujú, že za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve, zamenia časť geodeticky zameraných Pozemkov 1 (ďalej len ako „Nový pozemok 1“) za časť geodeticky zameraných Pozemkov 2 (ďalej len ako „Nový pozemok 2“).
3. Vymedzenie rozsahu Nového pozemku 1 a Nového pozemku 2 je uvedené v situačnom zákrese. Presný rozsah zámenných pozemkov v m² podľa predchádzajúcej vety bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zámene pozemkov geometrickým plánom. Strany sa dohodli, že všetky náklady na vypracovanie, ako aj úradné overenie geometrického plánu podľa predchádzajúcej vety, znáša Developer. Hodnota Nového pozemku 1 a Nového pozemku 2 bude určená v zmluve o zámene pozemkov pričom platí, že hodnota týchto pozemkov bude totožná.
4. Developer doručí spoločnosti BVS kópiu geometrického plánu, overeného autorizačne, ako aj úradne a kolaudačné rozhodnutie najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zámene pozemkov.

Článok IV.

Lehota na uzavretie zmluvy o zámene pozemkov

1. Developer je povinný vyzvať spoločnosť BVS na uzatvorenie zmluvy o zámene pozemkov písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šiestich (6) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).
2. Ak spoločnosť BVS nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zámene pozemkov na základe výzvy Developera v súlade týmto článkom zmluvy, môže Developer požadovať, aby obsah zmluvy o zámene pozemkov určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku spoločnosti BVS uzavrieť zmluvu o zámene pozemkov.
3. Ak Developer nesplní záväzok vyzvať spoločnosť BVS na uzatvorenie zmluvy o zámene pozemkov písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šiestich (6) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, môže spoločnosť BVS požadovať, aby obsah zmluvy o zámene pozemkov určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku Developera uzavrieť zmluvu o zriadení zámene pozemkov.
4. Strany berú na vedomie, že k zámene pozemkov príde až dňom nadobudnutia právoplatnosti vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok V.

Ostatné ustanovenia

1. Developer sa zaväzuje, že počas realizácie stavby vybuduje (s využitím ťažkých mechanizmov) a zabezpečí prevádzkyschopnosť (aj po skolaudovaní stavby), prístupovej komunikácie k areálu ČS Bernolákovo.
2. V prípade, že Developer nesplní svoj záväzok podľa odseku 1. tohto článku zmluvy, bude to považované za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce spoločnosť BVS požadovať od Developera náhradu škody, ktorá jej porušením tejto povinnosti zo strany Developera vznikla.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Situačný zakres.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné meniť len na základe súhlasu oboch Strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre spoločnosť BVS a dva (2) rovnopisy pre Developera.
7. Strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Za spoločnosť BVS:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Za Developera:
púpavy Bernolákovo, s. r. o.

V Bratislave, dňa 21.06.2022

V Trnava, dňa 28.06.2022

.....
JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva, generálny riaditeľ

.....
Miloš Hačko
konateľ

.....
Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva, finančný riaditeľ