

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVE

č. OZ_216/2022

uzatvorená v zmysle ust. §-u 611 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zúčastnenými stranami:

mesto Topoľčany

Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany

V zastúpení: JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka mesta

IČO: 00311162

DIČ: 2021248537

na jednej strane

a

Metropolitej, s.r.o.

Sídlo: Rastislavova 12, 949 01 Nitra

V zastúpení: JUDr. Tomáš Uharek, LL.M, konateľ

IČO: 36 544 019

IČ DPH:

na druhej strane

za nasledovných podmienok:

ČI. I.

Mesto Topoľčany je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Topoľčany, a to pozemkov v kat. území Topoľčany parc. reg. „C“ č. 5349/1 ostatná plocha o výmere 3907 m² a parc. reg. „C“ č. 5258/1 ostatná plocha o výmere 2662 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 2354, vedenom Okresným úradom v Topoľčanoch, katastrálnym odborom pre k. ú. Topoľčany, okres: Topoľčany, obec: Topoľčany. **Predmetom budúceho prevodu podľa tejto zmluvy budú pozemky:**

- **parc. reg. „C“ č. 5349/4 ostatná plocha o výmere 27 m²**
- **parc. reg. „C“ č. 5258/6 ostatná plocha o výmere 291 m²**

ktoré sú zamerané geometrickými plánmi č. 45925933-21/2020 a 45925933-20/2020, tvoriace prílohu č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

ČI. II.

Metropolitej, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Topoľčany, a to pozemku parc. reg. „C“ č. 5271 zastavaná plocha o výmere 755 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 5476 vedenom Okresným úradom v Topoľčanoch, katastrálnym odborom pre k. ú. Topoľčany, okres: Topoľčany, obec: Topoľčany a pozemku parc. č. 5258/2 ostatná plocha o výmere 1179 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 3424, vedenom Okresným úradom v Topoľčanoch, katastrálnym odborom pre k. ú. Topoľčany, okres: Topoľčany, obec: Topoľčany. **Predmetom budúceho prevodu podľa tejto zmluvy budú pozemky:**

- **parc. reg. „C“ č. 5271/2 ostatná plocha o výmere 282 m²**
- **parc. reg. „C“ č. 5271/3 zastavaná plocha o výmere 26 m²**
- **parc. reg. „C“ č. 5258/7 ostatná plocha o výmere 10 m²**

ktoré sú zamerané geometrickými plánmi č. 45925933-21/2020 a 45925933-20/2020, tvoriace prílohu č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III.

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli zameniť v budúcnosti nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. a Čl. II. tejto zmluvy tak, že po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa mesto Topoľčany stane výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v Čl. II. tejto zmluvy a Metropolitaj, s.r.o. sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že obligatórne náležitosti zámennej zmluvy, ako aj ďalšie náležitosti zmluvy, na ktorých dohodnutí prejavili obe zmluvné strany osobitný záujem, sú dohodnuté v jednotlivých článkoch tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

Čl. IV.

1. Cena zamieňaných nehnuteľností uvedených v Čl. I. tejto zmluvy a v Čl. II. tejto zmluvy bude stanovená znaleckým posudkom vypracovaným na náklady mesta Topoľčany. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný rozdiel medzi hodnotou zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Topoľčany a hodnotou zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve Metropolitaj, s.r.o., bude uhradený finančným doplatkom príslušnej zmluvnej strany do 30 dní odo dňa účinnosti riadnej zámennej zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu riadnej zámennej zmluvy preukážu, že na nehnuteľnostiach, ktoré budú predmetom tejto zmluvy nebudú viazať žiadne dlhy, vecné bremená, ťarchy, obmedzenia alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by mohli zasiahnuť do neobmedzeného výkonu vlastníckeho práva budúceho vlastníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu riadnej zámennej zmluvy preukážu, alebo čestne vyhlásia, že im nebudú známe žiadne nároky na náhradu škody či akékoľvek pohľadávky, ani zo strany tretích osôb, viažuce sa k budúcim prevádzaným nehnuteľnostiam.

V.

Investičný zámer

1. Metropolitaj, s.r.o. (ďalej len „stavebník“) má v úmysle realizovať na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 5258/2 a parc. reg. „C“ č. 5258/6 investičný zámer - „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“.
2. Na základe tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve dáva mesto Topoľčany stavebníkovi výslovný súhlas so všetkými a akýmkoľvek stavebnými úpravami pozemku parc. reg. „C“ č. 5258/6 s cieľom vybudovania „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“.
3. Na základe tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve dáva mesto Topoľčany súhlas stavebníkovi, aby tento vo vlastnom mene požiadal o vydanie územného rozhodnutia o umiestnenie stavby a príslušných stavebných povolení i všetkých ďalších povolení, potrebných na vybudovanie „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“.
4. Na základe tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve stavebník prijme všetky opatrenia, aby objekt „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“ bol vybudovaný, t. j. právoplatne skolaudovaný do jedného roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

VI. Podmienky výstavby

1. V prípade potreby preloženia inžinierskych sietí sa stavebník zaväzuje, že ich prekládku vrátane spätných úprav pozemkov uskutoční výlučne na svoje náklady pri zabezpečení všetkých potrebných súhlasov, potvrdení a povolení.
2. Stavebník berie na vedomie skutočnosť, že ak v stavebnom konaní vznikne potreba výsadby náhradnej zelene, uskutoční túto na svoje náklady za podmienok stanovených príslušným odborným útvarom Mestského úradu v Topoľčanoch.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v územnom alebo stavebnom konaní vzniknú požiadavky podstatne meniace podmienky dohodnuté v tejto zmluve o budúcej zámennej zmluve, budú tieto riešené formou dodatku k zmluve, ktorého znenie musí vopred odsúhlasiť MsZ v Topoľčanoch.

VII. Podmienky uzatvorenia zámennej zmluvy

1. Stavebník vyzve Mesto Topoľčany písomným návrhom na uzavretie zámennej zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy kolaudačné rozhodnutie „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“ nadobudne právoplatnosť.
2. Nedeliteľnou súčasťou písomnej výzvy na uzavretie zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zámenná zmluva po kolaudácii „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“, bude uzatvorená do 30 dní odo dňa schválenia zámeny Mestským zastupiteľstvom v Topoľčanoch, avšak najneskôr do 90 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia objektu zo strany stavebníka. Podkladom pre schválenie zámeny MsZ bude znalecký posudok vypracovaný v zmysle Čl. IV tejto zmluvy.
4. Podmienkou uzatvorenia zámennej zmluvy je vybudovanie chodníka na pozemku parc. reg. „C“ č. 5258/1 v rozsahu podľa situácie pre stavbu „Polyfunkčná budova: SO-Spevnené plochy-parkovisko“ vypracovanej projektantom Ing. Plochanom na náklady Metropolitnej, s.r.o. (nedeliteľná príloha č. 2 tejto zmluvy), právoplatné skolaudovanie tejto stavby a jej následné darovanie mestu Topoľčany. O budúcom darovaní novovybudovaného chodníka na pozemku parc.reg. „C“ č. 5258/1 bude medzi zmluvnými stranami uzatvorená samostatná zmluva.

VIII.

1. Zámer zámeny predmetných nehnuteľností schválilo MsZ v Topoľčanoch uznesením č. 812/34/2022 dňa 22.06.2022 v zmysle ust. §-u 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, nakoľko mesto nadobudne nehnuteľnosti, na ktorých sú vybudované miestne komunikácie.
2. Táto zmluva sa zrušuje dňom platného a účinného uzavretia zámennej zmluvy.
3. Tento záväzok tiež zaniká pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci vychádzali pri vzniku záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

IX.

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre Mesto Topoľčany a dva rovnopisy sú určené Metropolitej, s.r.o..
2. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - č. 1 - geometrické plány;
 - č. 2 – situácia stavby
3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že k akýmkoľvek zmenám tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve musí udeliť predchádzajúci súhlas Mestské zastupiteľstvo v Topoľčanoch.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
5. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Topoľčany.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení nesk. predpisov.

V Topoľčanoch dňa 06.10.2022

V Topoľčanoch dňa 06.10.2022

.....
MESTO TOPOĽČANY
JUDr. Alexandra Gieciová, primátorka v.r.

.....
METROPOLITEJ, s.r.o.
JUDr. Tomáš Uharek, LL.M, konateľ v.r.