

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVE  
K NEHNUTEĽNOSTIAM**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a 611 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.  
v znení neskorších predpisov  
medzi

Obchodné meno: **OTV, s.r.o.**  
Sídlo: Hlavná 188/67, 059 38 Štrba  
IČO: 36454133  
DIČ: 2021406497  
IČ DPH: SK2021406497  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK02 5600 0000 0096 2772 7001  
V mene spoločnosti koná Ing. Dagmar Vincová, konateľ  
(ďalej len „**OTV**“)

**a**

Obchodné meno: **AMHERST s.r.o.**  
Sídlo: Pionierska 40, 08005 Prešov  
IČO: 31668178  
DIČ: 2020546935  
IČ DPH: SK 2020546935  
Bankové spojenie:  
IBAN: SK43 0200 0000 0020 3255 9753  
V mene spoločnosti koná Ing. Ing. Alexander Kiseľák, konateľ  
(ďalej „**AMHERST**“)  
(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „**zmluvné strany**“)

**takto:**

## **1. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1 OTV je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Štrba, ktoré sú Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom vedené na LV č. 5232 ako :
- parcela KN-C č. 3720 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 642 m<sup>2</sup>,
  - parcela KN-C č. 3688 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1899 m<sup>2</sup>,
- 1.2 OTV je výlučným vlastníkom spevnených plôch nachádzajúcich sa na vyššie uvedených pozemkoch.
- 1.3 AMHERST je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štrba, ktorá je Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom vedená na LV č. 3954 ako parcela KN-C č. 3726 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1639 m<sup>2</sup>.
- 1.4 Zmluvné strany majú záujem vykonať zámenu časti pozemkov uvedených v ods. 1.1 a 1.2 tohto ods. zmluvy v rozsahu špecifikovanom v dokumente „Situácia – navrhovaná zámena pozemkov“ (ďalej len „Situácia“), ktorý vypracovala spoločnosť OSA & partners. Situácia tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve.

## **2. PREDMET ZMLUVY**

- 2.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote 30 dní odo dňa prijatia písomnej výzvy uzavrujú zámennú zmluvu (ďalej len „Zámenná zmluva“), ktorej podstatné náležitosti sú uvedené v ods. 2.2 tohto článku zmluvy. Výzvu na uzavretie Zámennej zmluvy je oprávnená urobiť ktorákoľvek zo zmluvných strán kedykoľvek po vyhotovení geometrického plánu, predmetom ktorého bude porealizačné zameranie stavby, stavebný objekt SO.02.1 v zmysle právoplatného územného rozhodnutia č. 8054/342/2022-MZa zo dňa 9.12.2022 na pozemkoch parcela č. 3720 a 3688 v rozsahu vyznačenom v Situácii žltou farbou (ďalej len „Dielo“), za predpokladu, že budú dodržané (splnené) podmienky Zmluvy o spolupráci medzi Obcou Štrba a AMHERST.
- 2.2 Podstatné náležitosti Zámennej zmluvy:
- a) Predmet zámeny: OTV prevedie na AMHERST časť pozemkov parcela č. 3720 a 3688 v rozsahu vyznačenom v Situácii modrou farbou v orientačnej výmere cca 68 m<sup>2</sup> a AMHERST prevedie na OTV časť pozemku parcela č. 3726 v rozsahu vyznačenom v Situácii červenou farbou v orientačnej výmere cca 68 m<sup>2</sup>;
  - b) Rozsah prevodu a presná výmera zamieňaných pozemkov bude stanovená Geometrickým plánom, ktorý zabezpečí AMHERST;
  - c) Zámena sa vykoná bez prípadného doplatku jednej alebo druhej zmluvnej strane;
  - d) OTV najneskôr v deň podpisu zámennej zmluvy predloží originál uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Štrba, ktorým bude schválená zámena pozemkov;
  - e) OTV najneskôr v deň podpisu zámennej zmluvy predloží originál uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Štrba, ktorým sa Obec Štrba vzdá vecného bremena - predkupného práva na pozemky, ktoré budú predmetom zámeny a zároveň ktorým sa predkupné právo na pozemky, ktoré zámenou nadobudne AMHERST zrušuje;
  - f) Správne poplatky súvisiace s prevodom zamieňaných nehnuteľností znáša AMHERST.

## **3. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 3.1 Táto zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2028.
- 3.2 Márnym uplynutím doby podľa ods. 3.1 tohto článku zmluvy zmluva bez ďalšieho zaniká.
- 3.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že na časti pozemku vo vlastníctve AMHERST, ktorý bude predmetom zámeny, budú umiestnené inžinierske siete napájajúce stavbu - APARTMÁNOVÝ DOM LITVOR v objektovej skladbe v zmysle právoplatného územného rozhodnutia č. 8054/342/2022-MZa zo dňa 9.12.2022 ,ktorá bude realizovaná na pozemkoch parcela KN-C č. 3726, 3720 a 3688. Za účelom zabezpečenia práva vedenia, opráv a údržby predmetných inžinierskych sietí bude časť pozemku, ktorá je predmetom zámeny zaťažená vecným bremenom v prospech vlastníka - pozemku parcela KN-C č. 3726 pre k.ú. Štrba a budúcej stavby APARTMÁNOVÝ DOM LITVOR .
- 3.4 Táto zmluva prechádza na právnych nástupcov zmluvných strán a jej ustanoveniami sú viazaní všetci budúci vlastníci nehnuteľností, resp. ich častí, ktoré majú byť podľa tejto zmluvy predmetom zámennej zmluvy. V prípade scudzenia ktorejkoľvek nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom zámeny sa jej vlastník zaväzuje zabezpečiť, že nový vlastník pristúpi k tejto zmluve o budúcej zmluve.

#### 4. DORUČOVANIE

4.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, alebo e-mailom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 5.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom v pracovný deň v čase do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

4.2 Pre **OTV** budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **OTV, s.r.o.**, Hlavná 188/67, 059 38 Štrba  
kontaktné osoby: Ing. Dagmar Vincová  
tel. 0911 651 451  
e-mail: vincova@strba.sk

a pre **AMHERST** budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **AMHERST s.r.o.**, Pionierska 40, 08005 Prešov  
kontaktné osoby: Ing. Alexander Kiselák  
tel. 0905 904 564  
e-mail: alexander.kiselak@gmail.com

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

4.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietiť, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

#### 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

5.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihladnutia ku kolíznym normám. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

5.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

5.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

5.4 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

5.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených dohôd.

5.6 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

- 5.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídlo OTV.
- 5.8 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zo zmluvných strán.
- 5.9 Prílohy: č. 1 Situácia.
- 5.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Štrbe dňa

V Štrbe dňa

**Za OTV, s.r.o.:**

**Za AMHERST s.r.o.:**

-----

-----