

Zmluva o uzavretí budúcej zámennej zmluvy a budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ust. § 50a v spojení s ust. § 611 a ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Mesto Tlmače, so sídlom Námestie odborov č.10, 953 21 Tlmače, IČO : 00 307 581

zastúpené štatutárnym orgánom, Miroslav Kupči, primátor mesta

a

IMPRESIA, s.r.o., so sídlom Macharova č.9, 851 01 Bratislava, IČO : 35 887 354

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 31871/B

zastúpená štatutárnym orgánom Ctibor Juršták, konateľ spoločnosti

článok I.

Predmet zmluvy

1/. Mesto Tlmače je zapísané ako výlučný vlastník nehnuteľností vedených Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice :

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcela č.5939/4 o výmere 2464 m², druh : trvalý trávny porast

parcela č.5957 o výmere 912 m², druh : trvalý trávny porast

parcela č.5958/1 o výmere 3298 m², druh : orná pôda

parcela č.5940 o výmere 1083 m², druh : ostatná plocha

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č.5938/53 o výmere 903 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie

parcela č.5953/9 o výmere 342 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie

parcela č.5953/48 o výmere 2280 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie.

2/. Spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. je zapísaná ako výlučný vlastník nehnuteľností vedených Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1718 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice :

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parcela č.5952/16 o výmere 3449 m², druh : ostatná plocha
parcela č.5953/1 o výmere 15198 m², druh : trvalý trávny porast
parcela č.5953/72 o výmere 6000 m², druh : trvalý trávny porast.

3/. Zmluvné strany prejavili záujem o zámenu nehnuteľností vedených Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice :

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu
parcela č.5939/4 o výmere 2464 m², druh : trvalý trávny porast
parcela č.5957 o výmere 912 m², druh : trvalý trávny porast
parcela č.5958/1 o výmere 3298 m², druh : orná pôda
parcela č.5940 o výmere 1083 m², druh : ostatná plocha
parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parcela č.5938/53 o výmere 903 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie
parcela č.5953/9 o výmere 342 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie
z parcely č.5953/48 časť o výmere cca 165 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom,
druh : zastavaná plocha a nádvorie

(spolu výmera cca 9167 m²)

za nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1718 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice :

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parcela č.5952/16 o výmere 3449 m², druh : ostatná plocha
z parcely č.5953/1 časť o výmere 5726 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom,
druh : trvalý trávny porast
z parcely č.5953/72 časť o výmere cca 88 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom,
druh : trvalý trávny porast

(spolu výmera cca 9263 m²).

Zmluvné strany prejavili záujem taktiež o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými vozidlami **cez nehnuteľnosti.....**, ako aj v práve vyhradeného parkovania na určenej ploche, ktorá bude upresnená geometrickým plánom v prospech oprávneného Mesta Tlmače, ako aj užívateľov športovísk vybudovaných na pozemkoch parcela č.5952/16 (tenisové kurty), parcela č.5953/1 (futbalové ihrisko) a užívateľov amfiteátra vybudovaného na pozemku parcela č. 5953/48.

Za týmto účelom zmluvné strany zabezpečia vypracovanie geometrického plánu, ktorým bude upresnená výmera zamieňaných nehnuteľností a rozsah vecného bremena, ako aj vypracovanie znaleckého posudku, ktorým bude stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností,

ktoré majú byť predmetom zámeny. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu bude znášať Mesto Tlmače. Náklady spojené s vypracovaním znaleckých posudkov si znáša každá zo zmluvných strán sama, pokiaľ ide o nehnuteľnosti v jej vlastníctve.

Spoločnosť IMPRESIA, s.r.o, zabezpečí výmaz záložného práva v prospech záložného veriteľa Fio banka, a.s.

4/. Mesto Tlmače vyhlasuje, že zámena pozemkov prichádza do úvahy z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo musí rozhodnúť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené zákonné podmienky uvedené v ust. § 15 ods.15 pís.f) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

5/. Spoločnosť IMPRESIA, s.r.o, berie na vedomie, že všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Tlmače musí byť podľa ust. § 15 ods.15 pís.f) bod 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, pričom znalecký posudok musí byť predložený Okresnému úradu Levice, katastrálny odbor v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6/. Zmluvné strany sa preto zaväzujú, že najneskôr do 30.9.2026 uzatvoria zámennú zmluvu, na základe ktorej Mesto Tlmače prejaví svoju vôľu odovzdať do výlučného vlastníctva spoločnosti IMPRESIA, s.r.o. nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice :

parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcela č.5939/4 o výmere 2464 m², druh : trvalý trávny porast

parcela č.5957 o výmere 912 m², druh : trvalý trávny porast

parcela č.5958/1 o výmere 3298 m², druh : orná pôda

parcela č.5940 o výmere 1083 m², druh : ostatná plocha

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č.5938/53 o výmere 903 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie

parcela č.5953/9 o výmere 342 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie

z parcely č.5953/48 časť o výmere cca 165 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom, druh : zastavaná plocha a nádvorie

(spolu výmera cca 9167 m²)

a zároveň spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. prejaví svoju vôľu odovzdať do výlučného vlastníctva Mestu Tlmače nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1718 pre kat. územie Tlmače, obec Tlmače, okres Levice :

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č.5952/16 o výmere 3449 m², druh : ostatná plocha

z parcely č.5953/1 časť o výmere 5726 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom, druh : trvalý trávny porast

z parcely č.5953/72 časť o výmere cca 88 m², ktorá bude upresnená geometrickým plánom, druh : trvalý trávny porast

(spolu výmera cca 9263 m²).

Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že najneskôr do 30.9.2026 uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. ako povinný z vecného bremena bezodplatne zriadi vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu pešo, motorovými vozidlami cez nehnuteľnosti....., ako aj spočívajúce v práve vyhradeného parkovania na určenej ploche, ktorá bude upresnená geometrickým plánom v prospech oprávneného Mesta Tlmače, ako aj užívateľov športovísk vybudovaných na pozemkoch parcela č.5952/16 (tenisové kurty), parcela č.5953/1 (futbalové ihrisko) a užívateľov amfiteátra vybudovaného na pozemku parcela č. 5953/48. Povinný z vecného bremena sa zaviazuje trpieť právo oprávneného z vecného bremena a umožniť mu užívanie zaťažených nehnuteľností v rozsahu stanovenom touto zmluvou. Vecné bremeno sa zriadi in rem. Práva a povinnosti z vecného bremena sú späté s vlastníctvom predmetných nehnuteľností.

7/. Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena budú obsahovať najmä, avšak nie výlučne, podstatné náležitosti uvedené v článku II. zmluvy o uzavretí budúcej zámennej zmluvy a budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. Ostatné náležitosti budúcej zámennej zmluvy a budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budú zmluvnými stranami podrobnejšie upravené a doplnené pri jej uzatváraní na základe ich vzájomnej dohody.

8/. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva z vecného bremena oprávnený nadobudne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

9/. Mesto Tlmače môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak spoločnosť IMPRESIA, s.r.o. nezabezpečí najneskôr do 15.9.2026 výmaz záložného práva ohľadne nehnuteľností na liste vlastníctva č.1718 pre kat. územie Tlmače, ktoré majú byť predmetom zámeny.

10/. Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť, ak nedôjde k schváleniu zámeny vyššie špecifikovaných pozemkov Mestským zastupiteľstvom v Tlmačoch najneskôr do 30.9.2026.

článok II.

Podstatné náležitosti budúcej zámennej zmluvy a budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1/. Zmluvné strany sa dohodli, že si nebudú navzájom vyplácať žiadne finančné vyrovnanie za podmienky, že hodnota zamieňaných pozemkov sa znaleckými posudkami preukáže byť totožnou s tým, že na výmeru cca 96 m² v prospech Mesta Tlmače sa nebude prihliadať, t.j. spoločnosť IMPRESIA, s.r.o, nebude od Mesta Tlmače požadovať žiadnu finančnú náhradu.

2/. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena bude bezodplatné.

3/. Zmluvné strany v zámennej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena prehlásia a zaručia sa, že

- nehnuteľnosti netrpia žiadnymi právnymi či faktickými vadami;

- na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy alebo vecné práva

(okrem Vecné bremeno zo zmluvy zo dňa 26.10.2017 spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parc.č.5953/72 v prospech každočasého vlastníka pozemku registra C KN parc.č.5953/69, 5953/4 a stavba bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parc.č.5953/4, V-5502/2017,-vz.369/2017.-vz.416/2018)

- predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho alebo exekučného konania;

- predmet prevodu na základe tejto zmluvy, neprevedú do nadobudnutia vecnoprávných účinkov zmluvy na tretie osoby.

článok III.

Osobitné ustanovenia

1/. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú uzavrieť zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na uzatvorenie alebo na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek zmluvnej strany a to bez zbytočného odkladu po doručení výzvy. Všetky náklady spojené s vyhotovením zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena a podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Mesto Tlmače.

2/. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle druhej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

3/. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov.

článok IV.

Záverečné ustanovenia

1/. Táto zmluva bola vyhotovená bez autorizačnej povinnosti v dvoch rovnopisoch

advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Námestie Hrdinov č.13, Levice, reg.SAK pod č.5941. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy, pričom každá zo strán obdrží po jednom vyhotovení.

2/. Zmluvné strany prehlasujú, že majú úmysel uzavrieť zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v tejto zmluve. V tejto súvislosti sa zmluvné strany dohodli, že v čase uzavretia zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena jej obsah prispôbia požiadavkám legislatívy platnej a účinnej v čase uzavretia zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom obsah tejto zmluvy bude v čo najväčšom možnom rozsahu kopírovať podstatné náležitosti dojednané v zmluve o budúcej zámennej zmluve a v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

3/. Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 kalendárnych dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má zato, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v záhlaví tejto zmluvy.

4/. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným (napr. z dôvodu zmeny právnych predpisov), nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie vedúce k tomu, aby neplatné ustanovenie nahradili novým, platným ustanovením.

5/. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.

6/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

7/. Táto zmluva podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Tlmačoch.

8/. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu uzatvárajú bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Tlmačoch dňa

Mesto Tlmače
zast.Miroslav Kupči,
primátor mesta

IMPRESIA, s.r.o.
zast. Ctibor Juršták,
konateľ spoločnosti