

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVY
uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

Budúci zamieňajúci A:

- | | | |
|-----|--------------------|--|
| 1./ | Meno a priezvisko: | Ervín Juck, rod. Juck |
| | Dátum narodenia: | |
| | Rodné číslo: | |
| | Trvale bytom: | |
| | Štátny občan: | |
| | | |
| 2./ | Meno a priezvisko: | Mgr. Zuzana Čechovičová, rod. Jucková |
| | Dátum narodenia: | |
| | Rodné číslo: | |
| | Trvale bytom: | |
| | Štátny občan: | |
| | | |
| 3./ | Meno a priezvisko: | Libuša Demjénová, rod. Jucková |
| | Dátum narodenia: | |
| | Rodné číslo: | |
| | Trvale bytom: | |
| | Štátny občan: | |
| | | |
| 4./ | Meno a priezvisko: | Erika Kanisová, rod. Jucková |
| | Dátum narodenia: | |
| | Rodné číslo: | |
| | Trvale bytom: | |
| | Štátny občan: | |

E-mail platný pre všetkých účastníkov tejto Zmluvnej strany: evelinnka@centrum.sk

*ďalej spolu ako „Budúci zamieňajúci A“ v množnom čísle alebo
jednotlivo ako „Budúci zamieňajúci určeného poradového čísla“ v jednotnom čísle*

Budúci zamieňajúci B:

Názov:	Obec Rovinka
Sídlo:	Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO:	00 305 057
DIČ:	2020362036
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu:	IBAN SK72 5600 0000 0018 0240 4001
Zastúpený:	Milan Kubeš, zástupca starostu obce
E – mail:	obecrovinka@obecrovinka.sk

*ďalej ako „Budúci zamieňajúci B“ v jednotnom čísle
ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo ako „Zmluvná strana“*

Článok I. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sú vlastníkami nasledovných nehnuteľností :

1.1. **Budúci zamieňajúci A** sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra „E“, parc. č. 184/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2.147 m², zapísaného na LV č. 2219, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka, a to nasledovne:

- Budúci zamieňajúci A č. 1 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu : 4/16
- Budúci zamieňajúci A č. 2 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu : 4/16
- Budúci zamieňajúci A č. 3 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu : 4/16
- Budúci zamieňajúci A č. 4 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu : 4/16

(ďalej ako „**Pozemok A**“).

1.2. **Budúci zamieňajúci B** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra „C“, parc. č. 20135/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 16.648 m², zapísaného na LV č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej len „**Pozemok parc. č. 20135/2**“).

2. Budúci zamieňajúci B je stavebníkom stavby kontajnerovej základnej školy, ktorej časť bude umiestnená aj na Pozemku A (ďalej ako „**Stavba**“).

3. Za účelom realizácie Stavby a úprav práv k pozemkom má Budúci zamieňajúci B záujem na nadobudnutí výlučného vlastníckeho práva k Pozemku A od Budúcich zamieňajúcich A, a to výmenou za vlastnícke právo k časti Pozemku parc. č. 20135/2 o výmere 2.147 m², ktorá ako samostatná parcela vznikne po vypracovaní príslušného geometrického plánu na odčlenenie zamieňanej časti (odčlenená časť z Pozemku parc. č. 20135/2 o výmere 2.147 m² ďalej ako „**Pozemok B**“). Geometrický plán sa zaväzuje dať vypracovať a náklady na jeho vypracovanie znášať Budúci zamieňajúci B, pričom geometrický plán bude vypracovaný podľa požiadavky Budúcich zamieňajúcich A na vymedzenie Pozemku B (t.j. na presné určenie Pozemku B), doručenej Budúcemu zamieňajúcemu B bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy.

4. Predmetom tejto Zmluvy je určenie podmienok, za akých Zmluvné strany uzatvoria budúcu zámennú zmluvu, predmetom ktorej bude zámena Pozemku A za Pozemok B (ďalej ako „**Budúca zmluva**“).

5. Zámer uzavrieť túto Zmluvu bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 65/2014 zo dňa 08.10.2014.

Článok II. Budúca zmluva a jej uzatvorenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nižšie špecifikovaných podmienok uzatvoria Budúcu zmluvu, na základe ktorej :
 - 1.1 Zamieňajúci A prevedú svoje vlastnícke právo k Pozemku A, t.j. každý z nich prevedie svoj spoluvlastnícky podiel k Pozemku A o veľkosti 4/16 v prospech Zamieňajúceho B, ktorý týmto nadobudne Pozemok A v celosti do svojho výlučného vlastníctva.
 - 1.2 Zamieňajúci B prevedie svoje vlastnícke právo k Pozemku B na Zamieňajúcich A, ktorí týmto nadobudnú Pozemok B do svojho podielového spoluvlastníctva, každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/16.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zámena nehnuteľností podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy bude bezodplatná a Zmluvné strany si voči sebe nebudú uplatňovať žiadne nároky na peňažné alebo iné vyrovnanie. V prípade, ak by Zmluvným stranám ku dňu uzatvorenia Budúcej zmluvy vznikli voči sebe akékoľvek nároky z titulu užívania zamieňaných nehnuteľností, týchto sa uzatvorením Budúcej zmluvy vzdávajú.
3. Zmluvné strany súhlasia, že Budúca zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok tejto Zmluvy, s prihliadnutím na zmeny právnych predpisov a iných skutočností, z ktorých vychádza návrh Budúcej zmluvy a na prípadné následne obojstranne dohodnuté zmeny. V texte Budúcej zmluvy bude predmet zámeny špecifikovaný v súlade so skutkovým a právnym stavom, ktorý bude daný príslušným geometrickým plánom a jeho zápisom v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva.
4. Zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu s dojednaným obsahom zohľadňujúcim skutočnosti podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy na základe výzvy, ktorú je ktorákoľvek Zmluvná strana po zhotovení odčleňovacieho geometrického plánu, ktorým sa vytvorí Pozemok B, oprávnená zaslať druhej Zmluvnej strane (každému účastníkovi na danej strane) písomne alebo e – mailom na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú adresu vopred oznámenú druhej Zmluvnej strane.
5. V prípade, ak sa ktorákoľvek zo Zmluvných strán nedostaví v termíne do dvadsaťjedna (21) dní po doručení výzvy podľa bodu 4 tejto Zmluvy na miesto určené v tejto výzve, ktorým môže byť výlučne sídlo Budúceho zamieňajúceho B, alebo na iné obojstranne dohodnuté miesto na podpis Budúcej zmluvy, predpokladá sa, že neprítomná strana (ďalej ako „**Porušujúca strana**“) odmietla podpísať Budúcu zmluvu s druhou Zmluvou stranou (ďalej ako „**Poškodená strana**“) so všetkými následkami a sankciami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy a z príslušných právnych predpisov, vrátane práva Poškodenej strany domáhať sa nahradenia prejavu vôle Porušujúcej strany súdom.

6. V prípade, ak výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy nebude druhej Zmluvnej strane doručená najneskôr do 31.08.2017, táto Zmluva zaniká

Článok III.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že druhú Zmluvnú stranu oboznámili s aktuálnym stavom zamieňaných nehnuteľností, vrátane zápisov na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Zároveň Zmluvné strany, prehlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady a ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam nebudú na nich viazať žiadne ťarchy vecne - právneho, alebo obligačne - právneho charakteru, t.j. záložné práva, zákonné alebo zmluvné predkupné práva, dlhy, ťarchy, platné a účinné nájomné a podnájomné zmluvy a ani iné právne povinnosti. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že nie sú ako účastník v žiadnom súdnom konaní, správnom konaní, exekučnom konaní, ani inom obdobnom konaní, ktoré by mohlo mať v tejto súvislosti dopad na plnenie povinností z tejto Zmluvy a na jej účel.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa zámeny na základe Budúcej zmluvy nadobudne oprávnená strana až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa Budúcej zmluvy podpíše a podá Budúci zamieňajúci B bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní po uzavretí Budúcej zmluvy. Budúci zamieňajúci B zároveň znáša všetky poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely vydania príslušných povolení na realizáciu Stavby, najmä stavebného povolenia, s ktorých vydaním dávajú podpisom tejto Zmluvy Budúci zamieňajúci A súhlas. Budúcemu zamieňajúcemu B vzniká dňom uzavretia tejto Zmluvy právo vykonávať stavebné práce na Stavbe na Pozemku A. Budúci zamieňajúci A podpisom tejto Zmluvy udeľujú súhlas so začatím výstavby Stavby Budúcim zamieňajúcim B v rozsahu určenom v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a vydaného stavebného povolenia pre Stavbu a zároveň sa zaväzujú nebrániť Budúcemu zamieňajúcemu B, ani ho neobmedzovať v činnostiach spojených s prípravou a výstavbou na Pozemku A. Zamieňajúci A zároveň podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasia so zmenou druhu Pozemku A, ktorý je v súčasnosti ornou pôdou, a to tak, aby Pozemok A bol spôsobilý pre realizáciu Stavby a vydanie stavebného povolenia resp. iných príslušných povolení pre realizáciu Stavby. Za týmto účelom splnomocňujú Zamieňajúceho B k všetkým potrebným úkonom, a to najmä vo vzťahu k príslušným orgánom verejnej správy.

Článok IV.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom, túto Zmluvu vypovedať ako ani žiadnym iným jednostranným právnym úkonom ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy počas trvania Zmluvy možno ukončiť výlučne nasledovnými spôsobmi:
 - (a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - (b) odstúpením, a to za podmienok definovaných v bode 3. tohto článku Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci zamieňajúci A (všetci účastníci tejto strany spoločne) a Budúci zamieňajúci B sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť výlučne v prípade, ak druhá Zmluvná strana závažným spôsobom alebo opakovane poruší ustanovenia tejto Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani po uplynutí lehoty piatich (5) pracovných dní po doručení výzvy na nápravu adresovanú porušujúcej Zmluvnej strane. Zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane (všetkým účastníkom na danej strane).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa ďalej zrušuje dňom platného a účinného uzatvorenia Budúcej zmluvy, alebo márnym uplynutím doby podľa článku II. bodu 6. tejto Zmluvy.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve alebo na adresu oznámenú inej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručенú na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietiť, že neobdržala akékoľvek oznámenie alebo písomnosť, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
3. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spisania tejto Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi Zmluvných strán na tejto Zmluve.

4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
5. Táto Zmluva môže byť menená len po dohode Zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží každá zo Zmluvných strán, okrem Zamieňajúceho B, ktorý obdrží po dve (2) vyhotovenia.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú :

Budúci Zamieňajúci A :

V Rovinke, dňa 25.05.2017


Ervín Juck


Mgr. Zuzana Čechovičová


Libuša Demjénová


Erika Kanisová

Budúci Zamieňajúci B :

V Rovinke, dňa 29.5.2017


Obec Rovinka
Milan Kubeš,
zástupca starostu obce