

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVE

uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi účastníkmi:

na jednej strane:

### Budúci zamieňajúci1:

Názov : ARDIS ZH, s.r.o.  
Sídlo : Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO : 51 259 141  
DIČ : 2120641281  
IČ DPH : SK2120641281  
Zapísaná : V OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka č. 33234/S  
Zastúpený : Mgr. Miroslav Vrban, konateľ  
E-mailová adresa :  
(ďalej len „Budúci zamieňajúci1“ alebo aj len „Stavebník“)

a na druhej strane:

### Budúci zamieňajúci2:

Mesto : Veľké Kapušany  
Sídlo : L.N. Tolstého č. 1, 079 01 Veľké Kapušany  
IČO : 00332038  
DIČ : 2020540104  
Zastúpený : PaedDr. Peter Petrikán, PhD., primátor mesta  
E-mailová adresa : .....

(ďalej len „Budúci zamieňajúci2“ alebo aj len „Mesto Veľké Kapušany“)

(ďalej Budúci zamieňajúci1/Stavebník a Budúci zamieňajúci2/Mesto Veľké Kapušany spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj len ako „Zmluvná strana“)

(táto Zmluva o budúcej zámennej zmluve ďalej aj len ako „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo aj len „Zmluva“)

### I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Stavebník vyhlasuje, že má vo svojom výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1) nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 5418, vedeného Okresným úradom Michalovce, okres: Michalovce, obec: Veľké Kapušany, katastrálne územie: Veľké Kapušany, a to:
  - 1.1.1. pozemok vedený ako parcela registra „C“ s parc. č. 1029/50, o výmere 1007 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj len „Pozemok1“),
  - 1.1.2. pozemok vedený ako parcela registra „C“ s parc. č. 1029/51, o výmere 544 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj len „Pozemok2“).
- 1.2. Mesto Veľké Kapušany vyhlasuje, že má vo svojom vlastníctve (v podiele 1/1) nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedeného Okresným úradom Michalovce, okres: Michalovce, obec: Veľké Kapušany, katastrálne územie: Veľké Kapušany, a to:
  - 1.2.1. pozemok vedený ako parcela registra „C“ s parc. č. 1029/60, o výmere 1477 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj len „Pozemok3“) a
  - 1.2.2. pozemok vedený ako parcela registra „C“ s parc. č. 1029/1, o výmere 11471 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj len „Pozemok4“).
- 1.3. Stavebník má záujem nadobudnúť vlastnícke právo (v podiele 1/1) k časti Pozemku3 o výmere 470,65 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „Časť pozemku3“) a k časti Pozemku4 o výmere 11,90 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „Časť pozemku4“) (Časť pozemku3 a Časť pozemku4 spolu o výmere 482,55 m<sup>2</sup>), ktorých umiestnenie a rozloha je vyznačená oranžovou farbou v grafickom znázornení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve. Mesto Veľké Kapušany má záujem nadobudnúť vlastnícke právo (v podiele 1/1) k časti Pozemku1 o výmere 364,47 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „Časť pozemku1“) a k časti Pozemku2 o výmere 119,39 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „Časť pozemku2“) (Časť pozemku1 a Časť pozemku2 spolu o výmere 483,86 m<sup>2</sup>), ktorých umiestnenie a rozloha je vyznačená fialovou farbou v grafickom znázornení, ktoré tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

- 1.4. Stavebník vyhlasuje, že sa k časti Pozemku1 a k časti Pozemku2 neviaže ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadne záložné právo ani vecné bremeno ani iná ťarcha.
- 1.5. Mesto Veľké Kapušany vyhlasuje, že:
- k Pozemku3 sa neviaže žiadne záložné právo ani vecné bremeno ani iná ťarcha, okrem:
    - 1.5.1. „Vecné bremeno v prospech spoločnosti SPP - distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava spočívajúce v práve prevádzkovania a údržby plynovodu, strpiet prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného podľa **geometrického plánu č. 63/2008 na parcele C KN 1029/1** zastavaná plocha vo výmere 11 550m<sup>2</sup> a na parcele **C KN 1029/60** zastavaná plocha vo výmere 1477 m<sup>2</sup> - Z-694/2008 - čz 101/2009“ (ďalej aj len „**Vecné bremeno1**“),
    - 1.5.2. „Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka zafarženého pozemku C p.č. **1029/1** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 1471 m<sup>2</sup> a p.č. **1029/60** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1477 m<sup>2</sup>, strpiet, aby oprávnený z vecného bremena FEBRA spol., s.r.o. (IČO 36170984), Pribenícka č. 5, 077 01 Kráľovský Chlmec, vstupoval na pozemok z dôvodu realizácie stavebných prác výstavby komunikácií a spevnených plôch, vjazdu a výjazdu vozidiel a užívanie spevnených plôch a pešej komunikácie - Zmluva o zriadení vecného bremena V525/2013 zo dňa 03.09.2013 - čz 626/2013“ (ďalej aj len „**Vecné bremeno2**“),
    - 1.5.3. „V-599/2019 zo dňa 26.11.2019 - Zriadenie vecného bremena "IN REM" v prospech oprávneného z vecného bremena - vlastníka parcel C KN 1029/42 a 1029/61 spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami klientov a pracovníkov zariadenia cirkevnej materskej školy a detských jaslí po vybudovanej komunikácii a v povinnosti vlastníka zafarženého pozemku trpieť, aby oprávnený z vecného bremena realizoval na predmetnom pozemku vjazd a výjazd k zariadeniu "Cirkevná materská škola a detské jasle Veľké Kapušany" a to k časti parcely C KN 1029/60 - diel č. 3 o výmere 23 m<sup>2</sup> a diel č. 4 o výmere 30 m<sup>2</sup> v rozsahu podľa geometrického plánu č. 47458879-085/2019, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom dňa 19.07.2019 pod číslom G1-43/2019 - Zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 05.09.2019 - čz 1970/2019“ (ďalej aj len „**Vecné bremeno3**“),
  - k Pozemku4 sa neviaže žiadne záložné právo ani vecné bremeno ani iná ťarcha, okrem:
    - 1.5.4. Vecného bremena1,
    - 1.5.5. Vecného bremena2,
    - 1.5.6. „Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §10 ods. 1) až 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech oprávneného - Východoslovenskú distribučnú, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, ( IČO 36 599 361), ako vlastníka NN prípojok. Vecné bremeno spočíva v práve vstupu na pozemky C p.č. 1384/9, **1029/1** a 1029/35 za účelom zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu **podľa geometrického plánu č. 188/2009 a 190/2009** - Z-168/2010; Z-169/2010 - čz 273/2010, čz 274/2010“ (ďalej aj len „**Vecné bremeno4**“),
    - 1.5.7. „Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno na parcelu C KN **1029/1** zastavaná plocha vo výmere 1 1550 m<sup>2</sup>, v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a § 10 ods. 1) a 5) Zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice (IČO 36599361), podľa **geometrického plánu č. 36703206-089/2008** - Z 398/2010 - čz 557/2010“ (ďalej aj len „**Vecné bremeno5**“),
    - 1.5.8. „Vecného bremeno spočíva v povinnosti vlastníka zafarženého pozemku C p.č. **1029/1** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 1471 m<sup>2</sup>, strpiet, aby oprávnený z vecného bremena FEBRA spol. s r.o. (IČO 36170984), Pribenícka č. 5, 077 01 Kráľovský Chlmec, vstupoval na pozemok z dôvodu realizácie stavebných prác počas výstavby podzemnej inžinierskej siete - verejného kanalizačného zberača DN 800 mm **na dobu od 01.07.2013 do 30.06.2015** - Zmluva o zriadení vecného bremena V-524/2013 zo dňa 03.09.2013 - čz 625/2013“ („ďalej aj len „**Vecné bremeno6**“), ktoré však zaniklo.
- 1.6. Mesto Veľké Kapušany vyhlasuje, že k Časti pozemku3 a/alebo k Časti pozemku4 sa neviaže žiadne záložné právo, ani vecné bremeno ani iná ťarcha, teda ani Vecné bremeno1 až Vecné bremeno6 uvedené v tomto článku bodu 1.5 tejto Zmluvy a že žiadne tretie osoby nemajú k Časti pozemku3 a/alebo k Časti pozemku4 akékoľvek užívacie alebo iné práva.
- 1.7. Zmluvné strany podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že Stavebník na Časti pozemku3 vybuduje spevnené plochy a parkovisko a na Časti pozemku4 vybuduje (alebo tretia osoba) trafostanicu, prípadne inú stavbu, a to v rámci výstavby obchodného centra a ďalších stavebných objektov, ku ktorým bolo Mestom Veľké Kapušany vydané Územné rozhodnutie č.j. 409/2018/SÚ-ÚR/Si o umiestnení stavby „Obchodné centrum ARDIS - Veľké Kapušany“, zo

dňa 18.5.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.7.2018 (ďalej len ako „Územné rozhodnutie“), Rozhodnutie č.j. 845/2020/SÚ-ÚR-P/Si, ktorým bola predĺžená platnosť územného rozhodnutia č.j. 409/2018/SÚ-ÚR/Si, zo dňa 29.5.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.6.2020 (ďalej len ako „Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia1“) a Rozhodnutie č.j. 409/2022/SÚ-ÚR-P/Si-2, ktorým bola predĺžená platnosť územného rozhodnutia č.j. 409/2018/SÚ-ÚR/Si, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. j. 845/2020/SÚ-ÚR-P/Si zo dňa 30.5.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.06.2022 (ďalej len ako „Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia2“ a Obchodné centrum a ďalšie stavebné objekty vybudované na základe vyššie uvedených rozhodnutí a/alebo ďalších rozhodnutí spolu aj „Obchodné centrum“), pričom pri výstavbe Obchodného centra vznikne na Časti pozemku1 a Časti pozemku2 aj novovybudovaná komunikácia spájajúca ulice: Hlavnú a Centrum II, ktorá bude mať verejný charakter a bude využívaná aj inými osobami, ako len návštevníkmi Obchodného centra.

## II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že na základe výzvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Obchodné centrum, uzatvoria do 14:00 hod na Mestskom úrade Veľké Kapušany alebo na inom vopred Zmluvnými stranami dojednanom mieste a čase zámennú zmluvu, ktorej znenie tvorí ako príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a ktorej predmetom bude bezodplatný prevod (zámena) Časti pozemku1 a Časti pozemku2 z výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Stavebníka do výlučného vlastníctva Mesta Veľké Kapušany (v podiele 1/1) a bezodplatný prevod (zámena) Časti pozemku3 a Časti pozemku4 z výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) Mesta Veľké Kapušany do výlučného vlastníctva Stavebníka (v podiele 1/1) (ďalej aj len „Zámenná zmluva“). Vlastnícke právo k Časti pozemku1, k Časti pozemku2, k Časti pozemku3 a k Časti pozemku4 sa na základe Zámennej zmluvy bude prevádzať vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva.
- 2.2. Pre odstránenie všetkých pochybností, text Zámennej zmluvy, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy obsahuje všetky podstatné aj iné náležitosti, na ktorých sa Zmluvné strany dohodli, ak táto Zmluva ďalej neustanovuje inak.

## III. INÉ USTANOVENIA

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu podpisu Zámennej zmluvy môžu byť na príslušnom liste vlastníctva, na ktorom budú Pozemok1 a/alebo Pozemok2 a/alebo Časť pozemku1 a/alebo Časť pozemku2 evidované, zapísané vecné bremená alebo obmedzujúce poznámky v prospech tretích osôb, a to výlučne prevádzkového a/alebo technického charakteru alebo výlučne akéhokoľvek iného obdobného charakteru (najmä právo prechodu a prejazdu, právo uloženia inžinierskych sietí a pod.), ktoré súvisia s výstavbou Obchodného centra, s výstavbou a užívaním Obchodného centra, respektíve okolitých stavieb. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude v deň podpisu Zámennej zmluvy viaznuť na Pozemku1 a/alebo Pozemku2 a/alebo Časti pozemku1 a/alebo Časti pozemku2 záložné právo banky a/alebo akejkoľvek tretej osoby, Stavebník sa zaväzuje zabezpečiť výmaz akéhokoľvek záložného práva z príslušného listu vlastníctva najneskôr do 180 pracovných dní odo dňa podpisu Zámennej zmluvy.
- 3.2. Mesto Veľké Kapušany vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje:
  - 3.2.1. že na Časti pozemku3 a/alebo Časti pozemku4 nezriadil a ku dňu uzavretia Zámennej zmluvy bez písomného súhlasu Stavebníka nezriadi akékoľvek záložné právo a/alebo vecné bremeno alebo akúkoľvek inú ťarchu a/alebo nedá Časť pozemku3 a/alebo Časť pozemku4 do užívania tretej osoby, ak táto Zmluva neustanovuje inak a/alebo ak Stavebník písomne nepožiadala Mesto Veľké Kapušany o realizáciu akéhokoľvek z vyššie uvedeného úkonu;
  - 3.2.2. ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavrel a do uzavretia Zámennej zmluvy bez písomného Súhlasu Stavebníka ani neuzavrie žiadnu kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Časti pozemku3 a/alebo k Časti pozemku4 a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Časti pozemku3 a/alebo k Časti

pozemku4 v prospech tretej osoby, ak táto Zmluva neustanovuje inak a/alebo ak Stavebník písomne nepožiadá Mesto Veľké Kapušany o realizáciu akéhokoľvek z vyššie uvedeného úkonu.

- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu, v ktorom kolaudačné rozhodnutie na Obchodné centrum nadobudne právoplatnosť, Stavebník na svoje náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu (s úradným overením povereného pracovníka príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru podľa § 9 zákona č 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii, v platnom znení) na rozčlenenie Pozemku1, Pozemku2, Pozemku3 a Pozemku4 (prípadne ďalších pozemkov) tak, aby (okrem iného) vznikli samostatné parcely zodpovedajúce Časti pozemku1, Časti pozemku2, Časti pozemku3 a Časti pozemku4 (ďalej aj len „Geometrický plán“), k čomu sa mu Mesto Veľké Kapušany zaväzuje poskytnúť súčinnosť. V prípade, ak ku dňu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Obchodné centrum nebude vyhotovený Geometrický plán s jeho úradným overením, Zmluvné strany sa dohodli, že lehota na uzatvorenie Zámennej zmluvy začína plynúť odo dňa vyhotovenia Geometrického plánu s úradným overením príslušným pracovníkom Okresného úradu, katastrálneho odboru. Zmluvné strany sa dohodli, že po vyhotovení Geometrického plánu môže existovať odchýlka +/- 10 m<sup>2</sup> v rozlohe Časti pozemku1, Časti pozemku2 a Časti pozemku3 a odchýlka +/- 3 m<sup>2</sup> v rozlohe Časti pozemku4. V takom prípade sa Zmluvné strany dohodli, že predmetné odchýlky nemajú vplyv na uzatvorenie Zámennej zmluvy a rozloha častí z pozemkov sa mení podľa skutočného vyhotovenia Geometrickým plánom.
- 3.4. Mesto Veľké Kapušany súčasne podpísa na tejto Zmluve v súlade s § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom znení udeľuje Stavebníkovi bezodplatný súhlas na zriadenie Obchodného centra, resp. stavby a/alebo stavieb v zmysle Územného rozhodnutia, Rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia1 a Rozhodnutia o predĺžení platnosti územného rozhodnutia2 alebo ďalších rozhodnutí vydaných v rámci stavebného konania alebo v rámci územného konania na Pozemku3 a Pozemku4 v dotknutom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že Stavebník alebo tretie osoby so súhlasom Stavebníka, sú do uzatvorenia Zámennej zmluvy oprávnené bezodplatne užívať Pozemok4 a Pozemok5 v dotknutom rozsahu, s čím Mesto Veľké Kapušany podpísa na tejto Zmluve vyjadruje súhlas.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy, ako aj zo Zámennej zmluvy prechádzajú spolu s vlastníckym právom k Časti pozemku1, k Časti pozemku2, k Časti pozemku3 a k Časti pozemku4 na nadobúdateľov nehnuteľností. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Stavebník je oprávnený (bez predchádzajúceho súhlasu Mesta Veľké Kapušany) a súčasne povinný postúpiť všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy a Zámennej zmluvy na nadobúdateľa Pozemku1 a Pozemku2, s čím Mesto Veľké Kapušany podpísa na tejto Zmluve vyjadruje súhlas.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Zámennú zmluvu je možné meniť bez potreby spisovania dodatku k tejto Zmluve v rozsahu vymedzenia Časti pozemku1, Časti pozemku2, Časti pozemku3 a Časti pozemku4 Geometrickým plánom podľa tohto článku bodu 3.3 tejto Zmluvy, v rozsahu aktuálneho zápisu Pozemku1 a/alebo Časti pozemku1, Pozemku2 a/alebo Časti pozemku2, Pozemku3 a/alebo Časti pozemku3 a Pozemku4 a/alebo Časti pozemku4 na príslušnom liste vlastníctva a/alebo v rozsahu označenia Stavebníka z dôvodu podľa tohto článku bodu 3.5 tejto Zmluvy a/alebo z dôvodu skutočností uvedených v čl. III bod 3.1 a/alebo čl. III bod 3.2 tejto Zmluvy a/alebo v rozsahu definície nehnuteľností z dôvodu zápisu Geometrického plánu do katastra nehnuteľností pred podpísa Zámennej zmluvy.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak jedna Zmluvná strana poruší svoju povinnosť uzatvoriť Zámennú zmluvu podľa čl. II bod 2 tejto Zmluvy a/alebo čl. III bod 3.3 tejto Zmluvy, je druhá Zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Mesto Veľké Kapušany poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v čl. III bod 3.2 tejto Zmluvy a/alebo v prípade, ak sa akékoľvek z vyhlásení Mesta Veľké Kapušany uvedené v čl. III bod 3.2 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé a/alebo zavádzajúce, je Stavebník oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť.
- 3.8. Odstúpením od tejto Zmluvy, sa táto Zmluva ruší s účinkami „ex nunc“ - do budúca. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.



#### IV. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Budúci zamieňajúci1 a Budúci zamieňajúci2 sa dohodli, že touto Zmluvou o budúcej zmluve sú viazané Zmluvné strany a aj ich právni nástupcovia.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom odoslania emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.
- 4.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie budú riešené písomnou dohodou Zmluvných strán. V prípade, ak dohode podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy nedôjde, majú právomoc slovenské súdy.
- 4.5. Zmluvu je možné zmeniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
- 4.6. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, prípadne ďalších právnych predpisov.
- 4.7. Táto Zmluva o budúcej zmluve je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Mesto Veľké Kapušany a (4) vyhotovenie pre Stavebníka.
- 4.8. Táto Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou Zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Veľké Kapušany.
- 4.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu o budúcej zmluve pred jej podpísaním riadne a pozorne prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Stavebník  
Vo Veľ. Kapušany dňa ..

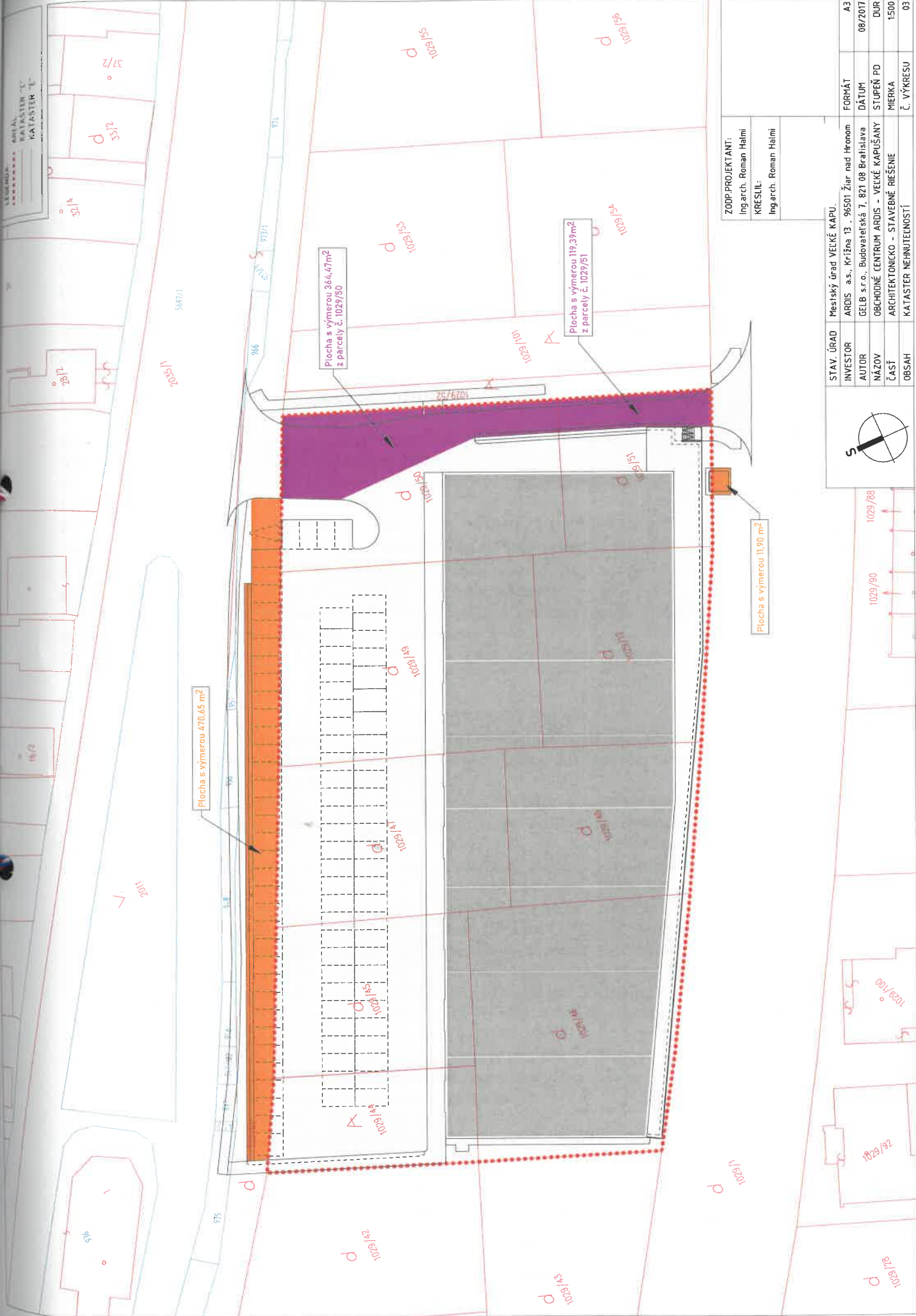
Mesto Veľké Kapušany  
Vo Veľ. Kapušany dňa ...

ARDIS ZH, s.r.o.  
Mgr. Miroslav Vrban, konateľ

Veľké Kapušany  
PaedDr. Peter Petrikán, PhD., primátor mesta

Prílohy:

- 1) Grafické znázornenie Časti pozemku1, Časti pozemku2, Časti pozemku3 a Časti pozemku4
- 2) Znenie Zámenne zmluvy



ZODP. PROJEKTANT:  
Ing. arch. Roman Halimí  
KRESLIL:  
Ing. arch. Roman Halimí

|            |   |
|------------|---|
| STAV. ÚŘAD | Městský úřad VELKÉ KAPU.                      |
| INVESTOR   | ARDIS a.s., Křižna 13, 96501 Žiar nad Hronom  |
| AUTOR      | GELB s.r.o., Budevarská 7, 821 08 Braňaislava |
| NÁZOV      | OBCHODNÉ CENTRUM ARDIS - VEĽKÉ KAPUŠANY       |
| ČASŤ       | ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÉ RIŠENIE            |
| OBSAH      | KATASTER NEHMUTNOSTÍ                          |



|            |         |
|------------|---------|
| FORMÁT     | A3      |
| DÁTUM      | 08/2017 |
| STUPEŇ PD  | DUR     |
| MIERKA     | 1:500   |
| Č. VÝKRESU | 03      |

## ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj len „Občiansky zákonník“) medzi účastníkmi:

na jednej strane:

Názov : ARDIS ZH, s.r.o.  
Sídlo : Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO : 51 259 141  
DIČ : 2120641281  
IČ DPH : SK2120641281  
Zapísaná : V OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka č. 33234/S  
Zastúpený : Mgr. Miroslav Vrban, konateľ  
E-mailová adresa :  
(ďalej len „Zamieňajúci1“ alebo aj len „Stavebník“)

a na druhej strane:

Mesto : Veľké Kapušany  
Sídlo : L.N. Tolstého č. 1, 079 01 Veľké Kapušany  
IČO : 00332038  
DIČ : 2020540104  
Zastúpený : PaedDr. Peter Petrikán, PhD., primátor mesta  
E-mailová adresa : .....

(ďalej len „Zamieňajúci2“ alebo aj len „Mesto Veľké Kapušany“)

(Zamieňajúci1/Stavebník a Zamieňajúci2/Mesto Veľké Kapušany spolu ďalej aj len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj len ako „Zmluvná strana“)

(táto Zámenná zmluva ďalej len ako „Zmluva“)

### I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Stavebník je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 5418, vedeného Okresným úradom Michalovce, okres: Michalovce, obec: Veľké Kapušany, katastrálne územie: Veľké Kapušany, a to:
  - 1.1.1. pozemku vedeného ako parcela registra „C“ s parc. č. .... o výmere 364,47 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikne rozčlenením pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1029/50, o výmere 1007 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v zmysle Geometrického plánu č. .... vyhotoveného ..... dňa ....., autorizačne overený ....., dňa ..... (ďalej len „Geometrický plán“ a pozemok uvedený v tomto článku tohto bodu s parc. č. .... aj len „Pozemok1“),
  - 1.1.2. pozemku vedeného ako parcela registra „C“ s parc. č. .... o výmere 119,39 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikne rozčlenením pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1029/51, o výmere 544 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v zmysle Geometrického plánu (ďalej aj len „Pozemok2“)(ďalej Pozemok1 a Pozemok2 uvedený v čl. I bod 1.1 tejto Zmluvy spolu aj len ako „Nehnuteľnosti1“).
- 1.2. Mesto Veľké Kapušany je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedeného Okresným úradom Michalovce, okres: Michalovce, obec: Veľké Kapušany, katastrálne územie: Veľké Kapušany, a to:
  - 1.2.1. pozemku vedeného ako parcela registra „C“ s parc. č. .... o výmere 470,65 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikne rozčlenením pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1029/60, o výmere 1477 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v zmysle Geometrického plánu (ďalej aj len „Pozemok3“),
  - 1.2.2. pozemku vedeného ako parcela registra „C“ s parc. č. .... o výmere 11,90 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikne rozčlenením pozemku parcely

registra „C“ s parc. č. 1029/1, o výmere 11471 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v zmysle Geometrického plánu (ďalej aj len „Pozemok4“)  
(ďalej Pozemok3 a Pozemok4 uvedený v čl. I bod 1.2 tejto Zmluvy spolu aj len ako „Nehnutelnosti2“ a Nehnutelnosti1 a Nehnutelnosti2 spolu aj len „Nehnutelnosti“).

## II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Zamieňajúci1 touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1), vlastnícke právo k Nehnutelnostiam1 na Zamieňajúceho2 a Zamieňajúci2 Nehnutelnosti1 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1). Zamieňajúci2 touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) vlastnícke právo k Nehnutelnostiam2 na Zamieňajúceho1 a Zamieňajúci1 Nehnutelnosti2 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1).
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosti sa prevádzajú podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva.

## III. HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ

- 3.1. Zmluvné strany prehlasujú, že zamieňané Nehnutelnosti sú takmer rovnakej hodnoty a takmer totožnej výmery, a preto nemajú navzájom žiadne finančné nároky v súvislosti s uskutočnenou zámennou Nehnutelností podľa tejto Zmluvy.

## IV. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Každá Zmluvná strana vyhlasuje druhej Zmluvnej strane, že jej právo nakladať s prevádzanými Nehnutelnosťami nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom ani dohodou s treťou osobou ani jednostranným vyhlásením, či už v písomnej alebo v ústnej forme, ktoré by mohli ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnutelností druhou Zmluvnou stranou, prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy alebo by mohli iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť splnenie účelu tejto Zmluvy, okrem v tejto Zmluve uvedených.
- 4.2. Každá Zmluvná strana vyhlasuje druhej Zmluvnej strane, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavreli a do prevodu vlastníckeho práva na druhú Zmluvnú stranu ani neuzavrú žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k prevádzaným Nehnutelnostiam a nepodali ani nepodajú akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k prevádzaným Nehnutelnostiam v prospech tretej osoby, okrem v tejto Zmluve uvedených.
- 4.3. Mesto Veľké Kapušany vyhlasuje, že sa k Nehnutelnostiam2 neviaže akékoľvek záložné právo a/alebo vecné bremeno alebo akúkoľvek iná ťarcha a/alebo obmedzujúca poznámka, prípadne okrem .....
- 4.4. Stavebník vyhlasuje, že sa k Nehnutelnostiam1 neviaže akékoľvek záložné právo a/alebo vecné bremeno alebo akúkoľvek iná ťarcha a/alebo obmedzujúca poznámka, prípadne okrem .....  
V prípade, ak sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy viaže k Nehnutelnostiam1 akékoľvek záložné právo banky a/alebo tretej osoby, zaväzuje sa Stavebník zabezpečiť výmaz záložného práva z príslušného listu vlastníctva, na ktorých budú Nehnutelnosti1 evidované, najneskôr do 180 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy poslednou Zmluvnou stranou.
- 4.5. Každá Zmluvná strana vyhlasuje druhej Zmluvnej strane a súčasne sa zaväzuje, že neutajuje žiadne jej známe vady Nehnutelností. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav prevádzaných Nehnutelností je im podrobne známy z vykonanej obhliadky a Nehnutelnosti v takomto stave nadobúdajú.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnutelností, vrátane prípadných úžitkov prechádza na druhú Zmluvnú stranu dňom odovzdania Nehnutelností. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňané Nehnutelnosti sa považujú za navzájom si Zmluvnými stranami odovzdané dňom podpisu tejto Zmluvy poslednou Zmluvnou stranou.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú potrebnú súčinnosť pri odovzdaní dokumentácie vzťahujúcej sa k Nehnutelnostiam, ako aj k akýmkoľvek ďalším úkonom, ktoré budú súvisieť s prevodom Nehnutelností na základe tejto Zmluvy.



## V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy dňom vydania právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom v prospech každej Zmluvnej strany.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude podaný Zamieňajúcim<sup>1</sup> bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy. Zamieňajúci<sup>2</sup> podpisom tejto Zmluvy výslovne splnomocňuje Zamieňajúceho<sup>1</sup> na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na nezrýchlenom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva v rozsahu 66,-Eur uhradí Zamieňajúci<sup>1</sup>. Poplatky súvisiace s overením podpisov na tejto Zmluve uhradí každá Zmluvná strana za seba.
- 5.3. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že si poskytnú všetky potrebné doklady a súčinnosť potrebnú pre konanie na príslušnom okresnom úrade za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy Zmluvnými stranami. Za tým účelom sa zároveň zaväzujú podľa požiadaviek tohto úradu uzavrieť bez zbytočného odkladu akékoľvek potrebné dodatky k tejto Zmluve. V prípade, že príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva v prospech Zmluvných strán k Nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby príslušný okresný úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Zmluvných strán tak, ako bol touto Zmluvou zamýšľaný.
- 5.4. Ktorákoľvek Zmluvná strana má možnosť odstúpiť od tejto Zmluvy, ak príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí alebo právoplatne rozhodne o zastavení návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy. Právo odstúpiť od Zmluvy však nemá tá Zmluvná strana, ktorá svojím konaním, resp. nekonaním zapríčinila vydanie takéhoto rozhodnutia. Odstúpením od tejto Zmluvy, sa táto Zmluva ruší s účinkami „ex nunc“ - do budúca. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

## VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou Zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Veľké Kapušany. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaným príslušným okresným úradom.
- 6.2. Táto Zmluva je uzatvorená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa považujú za doručené Zmluvnej strane v prípade emailu momentom odoslania emailu do schránky adresáta a v prípade doručovania osobne alebo prepravcom poštových zásielok momentom doručenia zásielky adresátovi alebo odmietnutím prevziať zásielku adresátom alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej podľa toho, ktorý moment z vyššie uvedených nastane ako prvý.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie budú riešené písomnou dohodou Zmluvných strán. V prípade, ak dohode podľa tohto článku tohto bodu tejto Zmluvy nedôjde, majú právomoc slovenské súdy.
- 6.5. Zmluvu je možné zmeniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

- 
- 6.6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich origináloch, pričom každá Zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia tejto Zmluvy budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu o budúcej zmluve pred jej podpísaním riadne a pozorne prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Stavebník

Mesto Veľké Kapušany

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

---

**ARDIS ZH, s.r.o.**

Mgr. Miroslav Vrban, konateľ

---

**Veľké Kapušany**

PaedDr. Peter Petrikán, PhD., primátor mesta

**ARDIS ZH, s.r.o.**  
Křížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 51 259 141

**ARDIS ZH, s.r.o.**  
Křížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 51 259 141