

**Mestskému zastupiteľstvu
v Snine**

**Na rokovanie dňa: 23. 06. 2011
Číslo poradia:**

K bodu : Zmluva o budúcej zmluve – Štefan Štofík a Kamila Štofíková

Predkladá:

Ing. Štefan Milovčík
primátor

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o budúcej zmluve uzavretú medzi mestom Snina na jednej strane a Štefanom Štofíkom, a Štofíková Kamilou, rod. Onderčinová, nar. na druhej strane.

Text Zmluvy o budúcej zmluve tvorí prílohu tohto uznesenia.

Spracoval:

JUDr. Ján Paľovčík
vedúci právneho oddelenia

Snina 14. 06. 2011

Dôvodová správa

Mesto Snina v rámci zámeru realizácie projektu „Protipovodňové opatrenia na vodných tokoch na území mesta Snina“ je povinné riadiacemu orgánu preukázať vlastníctvo alebo iný právny vzťah k dotknutým pozemkom, uzatvorilo s dotknutými vlastníckmi jednotlivých nehnuteľností nájomné zmluvy na prenájom dotknutých parciel. Dotknutými vlastníckmi sú aj Štefan Štofík s manželkou Kamilou rod. Onderčinovou, ktorí odmietli podpísať túto zmluvu z dôvodu, že mesto si má vysporiadať vlastníckke vzťahy k ceste, ktorá je súčasťou parcely č. CKN 2595/114 k. ú. Snina, ktorú vlastní. Mesto preto pristúpilo k riešeniu tohto problému zámenou jednotlivých parciel, následne dalo vyhotoviť pracovné verzie GP v dvoch alternatívach.

Alternatíva A) rieši zámenu časti parcely **CKN 2595/114** k. ú. Snina vo vlastníctve Štefana Štofíka a jeho manželky a to konkrétne podľa pracovného GP parcelu č. CKN 2595/157 o výmere 91 m² a parcelu č. CKN 2595/158 o výmere 3 m², **spolu 94 m²**, ktoré sú oddelené z parcely č. CKN 2595/114 – ostatné plochy o výmere 168 m², zap. na LV č. 6127 k. ú. Snina vo vlastníctve manželov Štofíkových, za parcelu č. **CKN 2595/156** – orná pôda o výmere **94 m²**, ktorá vznikla oddelením z parcely č. CKN 2595/33 – orná pôda o výmere 1 704 m², zap. na LV č. 3200 k. ú. Snina, vo vlastníctve mesta Snina.

Alternatíva B) rieši zámenu časti parcely **CKN 2595/114** k. ú. Snina vo vlastníctve Štefana Štofíka a jeho manželky a to konkrétne podľa pracovného GP č. 37002341-75/2010 parcelu č. CKN 2595/157 o výmere 91 m² a parcelu č. CKN 2595/158 o výmere 3 m², **spolu 94 m²**, ktoré sú oddelené z parcely č. CKN 2595/114 – ostatné plochy o výmere 168 m², zap. na LV č. 6127 k. ú. Snina vo vlastníctve manželov Štofíkových, za parcelu č. **CKN 2595/156** – orná pôda o výmere **224 m²**, ktorá vznikla GP oddelením z parcely č. CKN 2595/33 – orná pôda o výmere 1 704 m², zap. na LV č. 3200 k. ú. Snina, vo vlastníctve mesta Snina. Vzniknutý rozdiel vo výmere medzi zámenou jednotlivých parciel predstavuje **130 m² v prospech manželov Štofíkových**, ktorí uhradia cenu za tento rozdiel na základe znaleckého posudku.

Mesto Snina navrhovalo dve alternatívy, avšak manželia Štofíkovi nesúhlasia s alternatívou A) z dôvodu, že kvôli 2 metrom, o ktoré sa zväčší pás pozdĺž ich plota, nebudú premiestňovať plot, pretože je to nákladná záležitosť a chcú aspoň 4 – metrový pás, čo rieši alternatíva B) a teda 224 m².

Oddelenie správy majetku a služieb z hľadiska doriešenia zmluvných vzťahov dotknutých parciel v rámci projektu „Protipovodňové opatrenia na vodných tokoch na území mesta Snina“ odporúča alternatívu B) a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluvy s tým, že zámená zmluva bude uzatvorená len v prípade úspešnosti projektu „Protipovodňové opatrenia na vodných tokoch na území mesta Snina“.

Vypracoval:
Ing. Bandžáková Mária

Schválil:
JUDr. Paľovčík Ján

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVE č. 32/2011/Pr.

uzatvorená v zmysle § 50a a § 611 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1. **Mesto Snina**, v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina,
IČO: 00 323 560, DIČ: 2020 794 666, IČ DPH: SK 2020 794 666
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a. s., pobočka Humenné,
č. ú.: 4205964004/5600

(ďalej len ako „budúci účastník zmluvy v 1. rade“)

2. **Štofík Štefan**, rod. Štofík, nar. 13. 01. 1954, r. č. 540113/2143,
trvalo bytom: Ul. Kpt. Nálepku 121, 069 01 Snina

a

Štofíková Kamila, rod. Onderčinová, nar. 09. 02. 1957, r. č. 575209/6284,
trvalo bytom: Ul. Kpt. Nálepku 121, 069 01 Snina

(ďalej len ako „budúci účastník zmluvy v 2. rade“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zámennej zmluve:

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. **Budúci účastník zmluvy v 1. rade, Mesto Snina, je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti, a to **pozemku** parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, **parcelné č. 2595/33**, druh pozemku – orná pôda, o výmere 1704 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3200, vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.
2. Z pozemku, uvedeného v bode 1. tohto článku, **bol vytvorený pozemok** – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, **parcelné č. 2595/156 vo výmere 224 m²**, **druh pozemku – orná pôda, ktorý je predmetom tejto zámennej zmluvy**, geometrickým plánom č. 37002341-75/2010 zo dňa 31.03. 2011, vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Jozefom Fencákom, F-GEODET, Geodetickou kanceláriou, Dlhé nad Cirochou, IČO: 37 002 341, Mgr. Štefanom Sitarčíkom, autorizačne overeného dňa 01.04. 2011 Ing. Jozefom Fencákom, úradne overeného dňa 06.04. 2011 Správou katastra Snina, Ing. Elenou Harmaňošovou, pod G1-79/2011.
3. **Budúci účastník zmluvy v 2. rade, Štofík Štefan a Štofíková Kamila, má v bezpodielovom vlastníctve manželov** nehnuteľnosť, a to **pozemok** parcely registra

„C“ evidovaného na katastrálnej mape, **parcelné č. 2595/114**, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 168 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 6127, vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina.

4. Z pozemku, uvedeného v bode 3. tohto článku, **boli vytvorené pozemky** – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, a to:

- **pozemok - parcelné č. 2595/157 vo výmere 91 m²**, druh pozemku – ostatné plochy,
- **pozemok - parcelné č. 2595/161 vo výmere 3 m²**, druh pozemku – ostatné plochy,

ktoré sú predmetom tejto zámennej zmluvy,

geometrickým plánom č. 37002341-75/2010 zo dňa 31.03. 2011, vyhotoveným vyhotoviteľom Ing. Jozefom Fencákom, F-GEODET, Geodetickou kanceláriou, Dlhé nad Cirochou, IČO: 37 002 341, Mgr. Štefanom Sitarčíkom, autorizačne overeným dňa 01.04. 2011 Ing. Jozefom Fencákom, úradne overeným dňa 06.04. 2011 Správou katastra Snina, Ing. Elenou Harmaňošovou, pod G1-79/2011.

5. Táto zmluva o budúcej zámennej zmluve sa realizuje na základe Uznesenia Mestskej rady v Snine č. 8/2011 zo dňa 22. 03. 2011.
6. Budúca zámena nehnuteľností tvoriacich predmet tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. .../2011 zo dňa 2011, schválených 3/5 väčšinou prítomných poslancov v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Budúci účastník v 1. rade **p r e v e d i e a o d o v z d á** budúcemu účastníkovi zmluvy v 2. rade, **do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov**, nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v bode 2. článku II. tejto zmluvy so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom tejto nehnuteľnosti spojenými, a **budúci účastník zmluvy v 2. rade**, túto nehnuteľnosť od **budúceho účastníka v 1. rade** **p r í j m e a p r e b e r i e do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov**.
2. Budúci účastník zmluvy v 2. rade, **p r e v e d i e a o d o v z d á** budúcemu účastníkovi zmluvy v 1. rade, **do jeho výlučného vlastníctva**, nehnuteľnosti popísané a špecifikované v bode 4. článku II tejto zmluvy so všetkými ich súčasťami, právami a povinnosťami s vlastníctvom týchto nehnuteľností spojenými a **budúci účastník zmluvy v 1. rade** tieto nehnuteľnosti od **budúceho účastníka zmluvy v 2. rade**, **p r í j m e a p r e b e r i e do svojho výlučného vlastníctva**.

Čl. IV.

Finančné vyrovnanie

1. Hodnota nehnuteľností, ktoré nadobudnú do svojho vlastníctva budúce zmluvné strany na základe tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve, budú určené ako všeobecné hodnoty nehnuteľností znaleckým posudkom v zmysle platných právnych predpisov.
2. Budúci účastník v 2. rade sa zaväzuje uhradiť budúcemu účastníkovi v 1. rade finančný rozdiel **vo výške EUR (slovom eur)**, (cena určená znaleckým posudkom za 130 m² pozemku), o ktorý hodnota nehnuteľností pripadajúcich na základe tejto zmluvy do vlastníctva budúceho účastníka v 2. rade prevyšuje hodnotu nehnuteľností, ktoré pripadnú do vlastníctva budúcemu účastníkovi v 1. rade, a to spôsobom zaplatenia uvedenej sumy na účet budúceho účastníka v 1. rade alebo

v hotovosti do pokladne budúceho účastníka v 1. rade, do 30 dní od podpisu zámennej zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti budúcich zmluvných strán

1. Budúce zmluvné strany prehlasujú, že:
 - a) sú vlastníkami nehnuteľností tvoriacich predmet tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve, že ich doteraz nikomu nescudzili, že ich prevod nie je obmedzený a že sú oprávnení s nimi bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzané nehnuteľnosti, špecifikované v čl. II. bodu 2 a 4 tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve, sú bez právnych väd, neviaznu na nich žiadne záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb,
 - c) na predmete tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb,
 - d) ohľadne predmetu tejto zmluvy o budúcej zámennej zmluve nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
2. Budúce zmluvné strany zároveň prehlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im dobre známy a vyhlasujú, že v tomto stave zamieňané nehnuteľnosti bez výhrad prijímajú.
3. Budúci účastník zmluvy v 2. rade vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda starostom obce, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce, ani blízkou osobou uvedených osôb. Budúci účastník zmluvy v 2. rade preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.
4. Budúce zmluvné strany si vyhradzujú právo po vzájomnej konzultácii zmluvu, podľa vzájomnej dohody upraviť do konečnej podoby.
5. Obe zmluvné strany sú oprávnené písomne vyzvať druhú stranu k uzavretiu zámennej zmluvy len v prípade, ak Mesto Snina bude úspešné so žiadosťou o nenávratné finančné prostriedky z fondov Európskej únie v rámci projektu „Protipovodňové opatrenia na vodných tokoch na území mesta Snina“.

Článok VI.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12. 2011 alebo do dňa doručenia písomného oznámenia o neúspešnosti žiadosti o nenávratné finančné prostriedky z fondov Európskej Únie.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Budúce zmluvné strany podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudnú vlastníctvo k zameneným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zámennej zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, nebudú s predmetom tejto zámennej zmluvy právne ani fakticky nakladať.
3. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny je oprávnený budúci účastník zmluvy v 1. rade.
4. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sa zaväzuje zaplatiť budúci účastník zmluvy v 2. rade.
5. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že deň podpisu zámennej zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľností do užívania zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu budúcich zmluvných strán písomným dodatkom.
5. Budúce zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Budúce zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú budúce zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

.....
Štofík Štefan

budúci účastník zmluvy v 2. rade

.....
Mesto Snina
primátor mesta
Ing. Štefan Milovčík

budúci účastník zmluvy v 1. rade

.....
Štofíková Kamila

budúci účastník zmluvy v 2. rade