

**Zmluva o budúcej zámennej zmluve, budúcej zmluve o zriadení
vecného bremena, a o budúcej zmluve o spoločnom užívaní
nehnutel'nosti č. 959/2011/ODDSM**

podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení
a zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

uzatvorená medzi:

Banskobystrický samosprávny kraj

so sídlom Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 37 828 100

DIČ: 2021627333

bankové spojenie: Štátna pokladňa

číslo účtu: 7000300064/8180

zastúpený: Ing. Vladimír Maňka, predseda BBSK

(ďalej len „**BBSK**“)

a

MBB a.s.

so sídlom ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 039 225

DIČ: 2020093504

IČ DPH: SK2020093504

bankové spojenie: Tatra banka a.s.

číslo účtu: 2627131986/1100

obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel:
Sa, Vložka č.: 601/S

v mene spoločnosti koná: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva

(ďalej len „**MBB a.s.**“ a spolu s BBSK ďalej len „**zmluvné strany**“)

uzatvorili túto

**Zmluvu o budúcej zámennej zmluve, budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a o budúcej zmluve o spoločnom užívaní nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“)**

ČI. I

Vyhľadania BBSK

1. BBSK týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) nachádzajúcich sa v k. ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica
zapísaných v KN-C na LV č. 3809 vedeným Katastrálnym úradom Banská Bystrica,
Správou katastra Banská Bystrica a to:

pozemky:

- pozemok KN-C parc. č. 3301 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1114 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 3302/ 1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1808 m²,

- pozemok KN-C parc. č. 3302/ 2 zastavané plochy a nádvorí o výmere 55 m²,
- pozemok KN-C parc. č. 3303 zastavané plochy a nádvorí o výmere 67 m²,

stavby:

- dom so súpisným č. 229 postavený na pozemku KN-C parc. č. 3301,

(ďalej len „**Nehnutelnosť 1**“),

- b) nachádzajúcich sa v k. ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica zapísaných v KN-C na LV č. 4708 vedeným Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica a to:

pozemky:

- pozemok KN-C parc. č. 164 zastavané plochy a nádvorí o výmere 3209 m²,

stavby:

- budova so súpisným č. 956 postavená na pozemku KN-C parc. č. 164

(ďalej len „**Nehnutelnosť 2**“ a spolu s nehnuteľnosťou 1 ďalej len „**Nehnutelnosti A**“).

2. Na účely tejto Zmluvy sa pod pojmom **príslušenstvo Nehnutelnosti 1** rozumejú: garáže na parc. č. 3302/ 2, sklad na parc. č. 3303, oplatenie, prípojka vody, prípojka kanalizácie, spevnené plochy, prípojka plynu, prípojka NN.
3. Na účely tejto Zmluvy sa pod pojmom **príslušenstvo Nehnutelnosti 2** rozumejú: garáže na parc. č. 164, oplatenie, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, spevnené plochy, prípojka plynu, elektrická prípojka, oporný múr.
4. BBSK týmto prehlasuje, že Nehnutelnosť 1 je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s ňou zmluvne nakladať. BBSK prehlasuje, že na Nehnutelnosti 1 neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu tretích osôb a ani žiadne ďalšie práva tretích osôb.
5. BBSK týmto prehlasuje, že Nehnutelnosť 2 je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s ňou zmluvne nakladať. BBSK prehlasuje, že na Nehnutelnosti 2 neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu tretích osôb a ani žiadne ďalšie práva tretích osôb.
6. BBSK vyhlasuje, že príslušenstvo Nehnutelnosti 1 a príslušenstvo Nehnutelnosti 2 (ďalej spolu len „**príslušenstvo**“) je v jeho vlastníctve a je plne spôsobilý s ním disponovať.
7. Všeobecná hodnota Nehnutelnosti 1 bola stanovená znaleckým posudkom č. 67/2010 zo dňa 01.08.2010, vyhotoveným Ing. Júliusom Kračúňom, znalcom zapísaným v Zozname znalcov, tlmočnickova prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie vodné stavby, projektovanie, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 91179, na sumu 810 048,68 Eur.
8. Všeobecná hodnota Nehnutelnosti 2 bola stanovená znaleckým posudkom č. 54/2011 zo dňa 27.07.2011, vyhotoveným Ing. Júliusom Kračúňom, znalcom zapísaným v Zozname znalcov, tlmočnickova prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie vodné stavby, projektovanie, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 91179, na sumu 1 169 112,21 Eur.

Čl. II
Vyhlásenia MBB a.s.

1. MBB a.s. týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica zapísaných v KN-C na LV č. 5661 vedeným Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica a to:

pozemok:

- pozemok KN-C parc. č. 1449/ 4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m²,

stavba:

- administratívna budova so súpisným číslom 14585, postavená na pozemku KN-C parc. č. 1449/4,

(ďalej len „**Nehuteľnosť B**“).

2. Rozhodnutím o určení súpisného a orientačného čísla vydaným Mestom Banská Bystrica dňa 09.11.2010 pod č. OSL-MU-141036/2010-Žo (ďalej len „**Rozhodnutie**“), rozhodlo Mesto Banská Bystrica o určení súpisného č. 14585 a orientačného č. 1A pre budovu nachádzajúcu sa v Banskej Bystrici na ulici Námestie SNP, k.ú. Banská Bystrica, na parcele č. 1449/ 4. Fotokópia Rozhodnutie je prílohou tejto Zmluvy.
3. MBB a.s. týmto prehlasuje a BBSK týmto berie na vedomie, že Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 975 39 Banská Bystrica, IČO: 00313271, (ďalej len „**Mesto Banská Bystrica**“) má na LV č. 5661 v časti „C“ Ľarchy zapísané vecné predkupné právo k pozemku KN-C parc. č. 1449/ 4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m² a k stavbe – budova súpisné č. 14585 postavená na parcele č. 1449/ 4.
4. MBB a.s. týmto prehlasuje a BBSK týmto berie na vedomie, že Dexia banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 (ďalej len „**Dexia banka Slovensko, a.s.**“) má na LV č. 5661 v časti „C“ Ľarchy zapísané záložné právo k pozemku KN-C parc. č. 1449/ 4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m² a k stavbe - budova súpisné č. 14585 postavená na parcele č. 1449/ 4.
5. MBB a.s. týmto prehlasuje a BBSK týmto berie na vedomie, že na Nehuteľnosti B viaznu práva tretích osôb a to právo nájomcu na užívanie Nehuteľnosti B, ktorého právnym dôvodom vzniku je Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 240/151/2010 zo dňa 01.01.2011 uzatvorená medzi Zamieňajúcim II ako prenajímateľom na strane jednej a obchodnou spoločnosťou BBES, a.s., so sídlom Zvolenská cesta 1, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 024 473, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č.: 454/S ako nájomcom na strane druhej.
6. MBB a.s. prehlasuje, že Nehuteľnosť B je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s ňou zmluvne nakladať. Zamieňajúci II prehlasuje, že na Nehuteľnosti B neviaznu žiadne vecné bremená ani ľarchy (okrem predkupného práva a záložného práva, ktoré sú bližšie špecifikované v bode 2., 3. tohto článku tejto Zmluvy), žiadne práva nájmu tretích osôb (okrem nájomného vzťahu bližšie špecifikovaného v bode 4. tohto článku tejto Zmluvy) ani žiadne ďalšie práva tretích osôb a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany MBB a.s. k zriadeniu takýchto práv k Nehuteľnosti B.
7. MBB a.s. prehlasuje, že na Nehuteľnosti B neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných predpisov, vlastníctvo MBB a.s. k Nehuteľnosti B nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou stranou, nebolo rozhodnuté o vyvlastnení Nehuteľnosti B, odstránení Nehuteľnosti B, alebo o zmene jej využitia, ani nebolo začaté ani neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu, alebo odstráneniu Nehuteľnosti B alebo

ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo BBSK v prípade uzatvorenia zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti B s MBB a.s..

8. Všeobecná hodnota Nehnutelnosti B bola stanovená znaleckým posudkom č. 84/2010 zo dňa 06.10.2010, vyhotoveným Ing. Júliusom Kračúnom, znalcom zapísaným v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo, odvetvie vodné stavby, projektovanie, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911790, na sumu 1 979 930,64 Eur.

ČI. III Predmet Zmluvy

1. BBSK sa zaväzuje, že v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy MBB a.s. k uzatvoreniu zmlúv (ďalej len „**Výzva na uzatvorenie zmlúv**“) uzatvorí s MBB a.s. súčasne nasledovné zmluvy :

a) **Zámennú zmluvu** (ďalej len „**Zmluva 1**“), na základe ktorej:

- si BBSK a MBB a.s. za nižšie uvedených podmienok navzájom zamenia nehnuteľnosti uvedené v čl. I a v čl. II. tejto Budúcej zmluvy spolu s ich príslušenstvom tak, že BBSK sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti B a MBB a.s. sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti A, s tým, že BBSK nie je povinná uhradiť MBB a.s. cenový rozdiel vyššie uvedených zamieňaných nehnuteľností,
- MBB a.s. sa zaviazá v lehote do 180 dní odo dňa platnosti Zmluvy 1 na vlastné náklady zabezpečiť výmaz záložného práva zapísaného na LV č. 5661 v časti „C“ Ľarchy v prospech Dexia banka Slovensko, a.s. k pozemku KN-C parc. č. 1449/ 4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 377 m² a k stavbe súpisné č. 14585 postavenej na parcele č. 1449/ 4.

b) **Zmluvu o zriadení vecného bremena** (ďalej len „**Zmluva 2**“), na základe ktorej:

- MBB a.s. bezodplatne zriadi vecné bremeno v prospech BBSK spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť prechod peši a prejazd motorovým vozidlom cez pozemok KN-C parc. č. 1449/ 1 o výmere 1249 m² nachádzajúci sa v k. ú. Banská Bystrica, zapísaný na LV č. 5661 a v práve parkovania motorových vozidiel Banskobystrického samosprávneho kraja, so sídlom Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100, jeho zamestnancov a návšteví na pozemku KN-C parc. č. 1449/ 1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1249 m², nachádzajúcom sa v k. ú. Banská Bystrica, zapísanom na LV č. 5661, a to v rozsahu znázornenom na geometrickom pláne, ktorý je MBB a.s. povinná zabezpečiť na vlastné náklady v čase do zaslania Výzvy na uzatvorenie zmlúv BBSK,

c) **Zmluvu o spoločnom užívaní nehnuteľnosti** (ďalej len „**Zmluva 3**“):

- predmetom ktorej bude dojednanie BBSK a MBB a.s. o spôsobe spoločného užívania Nehnutelnosti B, výlučným vlastníkom ktorej sa na základe Zmluvy 1 má stať BBSK, a budovy súpisné č. 1 postavenej na pozemku KN-C parc. č. 1449/ 3, zapísanej na LV č. 5661, pre k. ú. Banská Bystrica, výlučným vlastníkom ktorej je MBB a.s., a o spôsobe uhrádzania nákladov spojených s prevádzkou, údržbou a starostlivosťou o spoločne užívané časti vyššie uvedených nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu 1, Zmluvu 2 a Zmluvu 3 v lehote najneskôr do 31.12.2011. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy 1, Zmluvy 2 a Zmluvy 3 v lehote do 31.12.2011, táto Zmluva zaniká.

Čl. IV Ostatné ustanovenia

1. BBSK sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu,
 - a) ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti A na inú osobu ako MBB a.s. (ďalej len „tretia osoba“),
 - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy, ktorá je uvedená v písmene a).
2. BBSK sa zaväzuje, že neurobí ani iný právny úkon ako právne úkony uvedené v bode 1. písm. a) alebo b), na základe ktorého by mohol akýmkoľvek iným spôsobom nakladať s Nehnuteľnosťou A v prospech tretej osoby.
3. Záväzky BBSK podľa bodov 1. až 2. trvajú len dovtedy, pokiaľ trvá jeho záväzok na uzatvorenie Zmluvy 1, Zmluvy 2 a Zmluvy 3.
4. MBB a.s. sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu,
 - a) ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti B na inú osobu ako BBSK (ďalej len „tretia osoba“),
 - b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy, ktorá je uvedená v písmene a).
5. MBB a.s. sa zaväzuje, že neurobí ani iný právny úkon, ako právne úkony uvedené v bode 4. písm. a) alebo b), na základe ktorého by mohol akýmkoľvek iným spôsobom nakladať s Nehnuteľnosťou B v prospech tretej osoby.
6. Záväzky MBB a.s. podľa bodov 4. až 5. trvajú len dovtedy, pokiaľ trvá jeho záväzok na uzatvorenie Zmluvy 1, Zmluvy 2 a Zmluvy 3.

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle BBSK.
2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa

použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy sú určené BBSK a dva rovnopisy MBB a.s..
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie Zmluvy je podmienené schválením zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja a to formou Uznesenia zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja.
7. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručenú uplynutím desiatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto Zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiada okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Banskej Bystrici dňa 4. 11. 2011



Banskobystrický samosprávny kraj
zast.
Ing. Vladimír Maňka
predseda



MBB a.s.

ČSA 26

974 01 Banská Bystrica

IČO: 36039225 IČ DPH: SK202009350

reg. OS BB odd.: Sa v/č. 601/S



MBB a.s.
v mene spoločnosti koná
Ing. Ľubomír Bobák
predseda predstavenstva

