

ZÁMENNÁ ZMLUVA A NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená doleuvedeného dňa, mesiaca a roku,
v zmysle § 611 a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka,

medzi : **Roľnícke družstvo v Cíferi**
so sídlom: Trnavská 525, Cífer
IČO: 00 207 641
družstvo zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, v odd. Dr, vl.č. 57/T
konajúce prostredníctvom: Ing. Mária Novická, predseda predstavenstva
Ing. Martina Novická, podpredseda predstavenstva
v ďalšom označené ako „**účastník v prvom rade**“ zo strany jednej

a medzi : **Obec Cífer**
so sídlom: Námestie A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
konajúca prostredníctvom: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta
v ďalšom označená ako „**účastník v druhom rade**“ zo strany druhej

za týchto vzájomne dohodnutých p o d m i e n o k:

Preambula

V nadväznosti na záujem účastníka v druhom rade o vybudovanie, resp. rekonštrukciu a prevádzkovanie športového areálu pre obyvateľov obce Cífer, ako aj pre širokú verejnosť z trnavského regiónu a na vlastnícke právo účastníka v prvom rade k stavbám a pozemkom nachádzajúcich sa v športovom areáli, resp. tvoriacich športový areál, dohodli sa zmluvné strany na zámene nehnuteľností ako aj hnutel'ných vecí a nájme pozemkov v nižšie uvedenom rozsahu, za ktorým účelom sa zmluvné strany rozhodli uzavrieť túto zámennú zmluvu a nájomnú zmluvu (ďalej spoločne aj ako „zmluva“).

Článok I

1.1 Účastník v prvom rade je výlučným vlastníkom (veľkosť podielu 1/1)

(i) nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 147 ako stavby:

- Ubytovňa č. 1, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10315/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m²
- Ubytovňa č. 2, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10315/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m²
- Spoločenská miestnosť, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10315/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 250 m²
- Reštaurácia so súp.č. 126, postavená na parc. reg.“C“ č. 10323/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 458 m²
- Sociálne zariadenie, bez súp.č., postavené na parc. reg.“C“ č. 10323/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 429 m²

- Čistička odpadových vôd, bez súp.č., postavená na parc. reg.“C“ č. 10323/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 29 m²
- Tenisové kurty, bez súp.č., postavené na parc. reg.“C“ č. 10323/6 - ostatné plochy o výmere 2 946 m²
- Veľký bazén, bez súp.č., postavený na parc. reg.“C“ č. 10323/5 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 296 m²

ii) majetku, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, v rozsahu a priestorovom vymedzení vyznačenom v nákrese a zachytenom na obrazových snímkach, ktoré spolu tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy:

- Plot okolo areálu kúpaliska z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 545 m;
- Plot tenisových kurtov - betónový múr z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 18,2 m;
- Plot tenisových kurtov z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány, ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 18 m;
- Plot tenisových kurtov z betónových barierových dosiek a betónových stĺpikov (vrátane vstupnej brány, ktorá je plná, plechová) s dĺžkou 138 m;
- Prípojka vody z ocelevej rúry DN 25 mm, vedená od vodomernej šachty do budovy;
- Prípojka kanalizácie dažďovej DN 250 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie dažďovej DN 150 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie dažďovej DN 110 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie splaškovej DN 200 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Prípojka kanalizácie splaškovej DN 110 z kameninovej rúry DN 1125 mm;
- Lapol;
- Kanalizačné šachty;
- Spevnené plochy z betónovej mazaniny;
- Spevnené plochy z betónovej mazaniny - rampa do suterénu;
- Spevnené plochy z betónovej mazaniny vstup pre návštevníkov;
- Oporný múr pri rampe do suterénu;
- Oporný múrik v areáli;
- Spevnené plochy z terazzovej dlažby;
- Pergola oceľová;
- 2x Pergola drevená;
- Ihrisko;
- Malý bazén.

iii) majetku, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, v rozsahu a priestorovom vymedzení vyznačenom v nákrese a zachytenom na obrazových snímkach, ktoré spolu tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy:

- Komunikácia s asfaltovým povrchom vedúca cez areál kúpaliska;

(nehnutelnosti a majetok vo vlastníctve účastníka v prvom rade popísané v ods. 1.1 pod i) –

iii) tejto zmluvy, vrátane ich príslušenstva a akéhokoľvek vybavenia a iných hnutelných vecí, ktoré sa na alebo v nich nachádzajú, budú ďalej označené spoločne len ako „**Majetok I**“)

ako aj výlučným vlastníkom (veľkosť podielu 1/1):

iv) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 147 ako pozemky:

- parc. reg. „C“ č. 10083/1 – ostatné plochy o výmere 7 449 m²
- parc. reg. „C“ č. 10083/2 – ostatné plochy o výmere 877 m²
- parc. reg. „C“ č. 10346/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 577 m²
- parc. reg. „E“ č. 83 – lesné pozemky o výmere 4 786 m²
- parc. reg. „E“ č. 288 – trvalé trávnaté porasty o výmere 126 m²
- parc. reg. „E“ č. 289 – záhrady o výmere 184 m²
- parc. reg. „E“ č. 290 – záhrady o výmere 205 m²
- parc. reg. „E“ č. 297 – záhrady o výmere 640 m²
- parc. reg. „E“ č. 305 – záhrady o výmere 1 180 m²

(nehnutelnosti vo vlastníctve účastníka v prvom rade popísané v ods. 1.1 pod iv) tejto zmluvy budú ďalej označené spoločne len ako „**Majetok II**“).

1.2 Účastník v druhom rade je výlučným vlastníkom (veľkosť podielu 1/1)

i) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1600 ako pozemok:

- parc. reg. „E“ č. 582 – orná pôda o výmere 19 472 m²
- parc. reg. „E“ č. 584 – orná pôda o výmere 58 784 m²
- parc. reg. „E“ č. 2080 – orná pôda o výmere 5 122 m²
- parc. reg. „E“ č. 2081 – trvalé trávne porasty o výmere 4 769 m²
- parc. reg. „E“ č. 2082 – orná pôda o výmere 4 424 m²
- parc. reg. „E“ č. 2200 – trvalé trávne porasty o výmere 3 080 m²
- parc. reg. „E“ č. 2201 – trvalé trávne porasty o výmere 3 262 m²
- parc. reg. „E“ č. 2203 – orná pôda o výmere 10 312 m²
- parc. reg. „E“ č. 479 – orná pôda o výmere 14 020 m²
- parc. reg. „E“ č. 319 – orná pôda o výmere 1 662 m²
- parc. reg. „E“ č. 2665/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 672 m²

ii) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2728 ako pozemok:

- parc. reg. „E“ č. 2607/1 – orná pôda o výmere 7 543 m²
- parc. reg. „E“ č. 2669/1 – orná pôda o výmere 2 919 m²
- parc. reg. „E“ č. 2669/2 – orná pôda o výmere 13 507 m²

iii) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 300 ako pozemky:

- parc. reg. „C“ č. 739 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 930 m²
- parc. reg. „E“ č. 129 – orná pôda o výmere 9 100 m²

(nehnutelnosti vo vlastníctve účastníka v druhom rade popísané v ods. 1.2 pod i) – iii) tejto zmluvy budú ďalej označené spoločne len ako „**Majetok III**“)

ako aj výlučným vlastníkom (veľkosť podielu 1/1):

iv) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 300 ako pozemky:

- parc. reg. „C“ č. 731 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m²
- parc. reg. „C“ č. 732 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 306 m²
- parc. reg. „E“ č. 402/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 106 m²
- parc. reg. „E“ č. 414/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 284 m²

v) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1600 ako pozemok:

- parc. reg. „E“ č. 2713 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 334 m²

vi) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2728 ako pozemok:

- parc. reg. „E“ č. 2668 – orná pôda o výmere 2 421 m²

(nehnutelnosti vo vlastníctve účastníka v druhom rade popísané v ods. 1.2 pod iv) - vi) tejto zmluvy budú ďalej označené spoločne len ako „**Majetok IV**“)

Článok II

2.1 Na základe tejto zmluvy účastník v prvom rade zamieňa Majetok I za Majetok III a súčasne Majetok II za Majetok IV a účastník v druhom rade zamieňa Majetok III za Majetok I a súčasne Majetok IV za Majetok II, t.j. účastník v prvom rade prevádza a zaväzuje sa odovzdať Majetok I a Majetok II účastníkovi v druhom rade a účastník v druhom rade preberá a zaväzuje sa Majetok I a Majetok II prevziať a prijíma ho a recipročne účastník v druhom rade prevádza a zaväzuje sa odovzdať Majetok III a Majetok IV účastníkovi v prvom rade a účastník v prvom rade sa zaväzuje Majetok III a Majetok IV prevziať a prijíma ho. Na základe tejto zmluvy získa účastník v prvom rade do svojho výlučného vlastníctva Majetok III a Majetok IV a účastník v druhom rade získa do svojho výlučného vlastníctva Majetok I a Majetok II. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti so zámenami uskutočnenými podľa tejto zmluvy si uhradia odplaty, ktorých výška a podmienky splatnosti sú uvedené v ods. 2.2 a 2.3 tejto zmluvy. Uhradením odplát v súlade s ods. 2.2 a 2.3 tejto zmluvy sa vzájomné vzťahy zmluvných strán v súvislosti so zámenami podľa tejto zmluvy, vrátane vzájomných vzťahov zmluvných strán vzniknutých pri budovaní športového areálu v rokoch 1989 – 1991, považujú za vysporiadané.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že účastník v druhom rade je v súvislosti so zámenou Majetku I za Majetok III povinný uhradiť účastníkovi v prvom rade sumu 55 369,- EUR (slovom päťdesiatpäť tisíc tristošesťdesiatdeväť eur) na účet účastníka v prvom rade vedený v UniCredit Bank, a.s., IBAN: SK52 1111 0000 0066 0346 3036, a to v 4 ročných splátkach vo výške 12 000,- EUR a 1 ročnej splátke vo výške 7 369,- EUR. Zmluvné strany sa dohodli, že splátky podľa predchádzajúcej vety budú splatné na ročnej báze, t.j. 1 splátka / 1 rok, a to 30. deň po úhrade všetkých daňových povinností účastníka v prvom rade voči Obci Cífer, ako správcovi dane, splatných v príslušnom kalendárnom roku, najskôr však 30. novembra daného roku.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že účastník v prvom rade je v súvislosti so zámenou Majetku II za Majetok IV povinný uhradiť účastníkovi v druhom rade sumu 264,80 EUR (slovom dvestošesťdesiatštyri eur a osemdesiat centov), na účet účastníka v druhom rade vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, a to najneskôr do 15. decembra 2014.

Článok III

3.1 Účastník v druhom rade je výlučným vlastníkom (veľkosť podielu 1/1)

i) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava a zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1600 ako pozemky:

- parc. reg. „E“ č. 1173 – orná pôda o výmere 49 353 m²
- parc. reg. „E“ č. 2665/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 14 002 m²
- parc. reg. „E“ č. 479 – orná pôda o výmere 14 020 m²

ii) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava a zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 300 ako pozemky:

- parc. reg. „E“ č. 368 – orná pôda o výmere 10 961 m²
- parc. reg. „E“ č. 396/4 – orná pôda o výmere 13 322 m²
- parc. reg. „E“ č. 408/5 – zastavané plochy a nádvoría výmere 4 834 m²

iii) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jarná, obec Cífer, okres Trnava a zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 200 ako pozemok:

- parc. reg. „E“ č. 218/1 – orná pôda o výmere 1 553 m²
- parc. reg. „E“ č. 218/2 – vinice o výmere 1 324 m²
- parc. reg. „E“ č. 218/3 – orná pôda o výmere 2 079 m²

iv) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava a zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2728 ako pozemky:

- parc. reg. „E“ č. 2453 – orná pôda o výmere 4 165 m²
- parc. reg. „E“ č. 2487/11 – orná pôda o výmere 1 649 m²
- parc. reg. „E“ č. 2508/3 – orná pôda o výmere 3 106 m²
- parc. reg. „E“ č. 2566 – orná pôda o výmere 6 777 m²
- parc. reg. „E“ č. 2569 – orná pôda o výmere 6 003 m²

(to všetko ďalej spoločne označené len ako „Pozemky“)

3.2 Účastník v druhom rade ako prenajímateľ prenecháva účastníkovi v prvom rade ako nájomcovi do užívania Pozemky bližšie popísané v ods. 3.1 tejto zmluvy, a to výlučne na poľnohospodárske účely. Osobitné odovzdanie Pozemkov sa neuskutoční vzhľadom na skutočnosť, že väčšinu Pozemkov užíva účastník v prvom rade. Prevzatie ostatných pozemkov si účastník v prvom rade zabezpečí sám a na vlastné nebezpečenstvo. Tým nie je dotknutá povinnosť účastníka v prvom rade platiť nájomné účastníkovi v druhom rade.

3.3 Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa 31.10.2014. Ak ktorákoľvek zmluvná strana rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie Pozemkov po skončení nájmu, ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa prenájmu Pozemkov sa obnovujú na určitý čas 5 rokov.

3.4 Nájomné za užívanie Pozemkov je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 70,- EUR/1 hektár ročne, t.j. spolu 932,04 EUR (slovom: deväťstotridsaťdva eur štyri centy) ročne.

Nájomné je uvedené bez DPH a v prípade potreby platenia nájomného s DPH bude táto daň pripočítaná k nájomnému.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške podľa ods. 3.4 tejto zmluvy je účastník v prvom rade povinný uhradiť účastníkovi v druhom rade na účet vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK66 0200 0000 0000 0292 3212, najneskôr do 31. novembra za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pre včasnosť úhrady nájomného, resp. odplát podľa ods. 2.2 a 2.3 tejto zmluvy, je rozhodujúci dátum pripísania príslušnej peňažnej čiastky na účet prijímateľa. V prípade omeškania sa ktorejkoľvek zmluvnej strany so zaplatením peňažného plnenia podľa tejto zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať od zmluvnej strany v omeškaní zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady vzniknuté pri užívaní Pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, znáša účastník v prvom rade.

3.8 Účastník v prvom rade je oprávnený využívať Pozemky riadnym spôsobom, na dohodnutý účel, primerane druhu Pozemkov a v súlade s osobitnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

3.9 Zmluvné strany sa dohodli, že účastník v prvom rade je oprávnený vykonať zmenu druhu Pozemkov alebo niektorého z Pozemkov alebo inú zmenu alebo úpravu na Pozemkoch alebo na niektorom z Pozemkov alebo na časti niektorého z Pozemkov len s predchádzajúcim písomným súhlasom účastníka v druhom rade.

3.10 Účastník v prvom rade nesmie Pozemky alebo niektorý z Pozemkov alebo časť niektorého Pozemku prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu účastníka v druhom rade.

3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že účastník v druhom rade je oprávnený vstupovať na Pozemky za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy zo strany účastníka v prvom rade.

3.12 Účastník v prvom rade sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy odovzdať účastníkovi v druhom rade Pozemky v stave spôsobilom na riadne užívanie. Účastník v prvom rade nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu účastníka v druhom rade zasiať na Pozemku resp. jeho časti žiaden druh poľnohospodárskej resp. inej kultúry, ktoré by ostalo na Pozemkoch po skončení trvania doby nájmu.

Článok IV

4.1 Účastník v prvom rade vyhlasuje, že na Majetku I a na Majetku II neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, okrem záložného práva zriadeného na nehnuteľnostiach - pozemkoch parc. reg. "E" č. 290, 297, 305 a stavbách na parc.č. 10323/2, 10315/2, 10315/3, 10315/4, 10323/3, 10323/4, 10323/5, 10323/6 v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, zapísaného na LV č. 147 (kat.ú. Pác) pod V 700/06, nie je vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné alebo iné konanie, vydané vykonateľné rozhodnutie a neexistujú právne vady, ktoré by prevod vlastníckeho práva k Majetku I alebo k Majetku II obmedzovali alebo znemožňovali alebo ktoré by obmedzovali či znemožňovali užívanie Majetku I, Majetku II alebo ich častí účastníkom v druhom rade v budúcnosti. Účastník v prvom rade sa zaväzuje uskutočniť všetky nevyhnutné úkony k tomu, aby došlo k zániku záložného práva zriadeného v prospech Slovenskej a záručnej

rozvojovej banke, a.s. najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade ak si účastník v prvom rade uvedenú povinnosť nesplní, je účastník v druhom rade oprávnený odstúpiť od tejto zámennej a/alebo nájomnej zmluvy s právom požadovať od účastníka v prvom rade zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur, ktorú je účastník v prvom rade povinný zaplatiť účastníkovi v druhom rade bez zbytočného odkladu na vyzvanie.

4.2 Účastník v druhom rade vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na Majetku III, Majetku IV a Pozemkoch viazli dlhy, vecné bremená okrem vecného bremena - povinnosti strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa GP č. 37/2009, zriadeného o.i. na parc. reg. „E“ č. 1173 a 2713, zapísaného na LV č. 1600 (kat. ú. Cífer) pod Z 4127/09 a vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť o.i. na pozemku parc. reg. „E“ č. 1173 uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 016/2006, 118/2006, zapísaného na LV č. 1600 (kat. ú. Cífer) pod Z 2575/06, nie je vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konanie.

4.3 Účastník v druhom rade vyhlasuje, že

- Obecné zastupiteľstvo obce Cífer, na svojom zasadnutí dňa 22.5.2014 uznesením č. 49/3/2014, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, v rozsahu tam uvedenom schválilo zámer zámeny Majetku I za Majetok III a zámer zámeny Majetku II za Majetok IV a súčasne schválilo zámer zámeny Majetku I za Majetok III a Majetku II za Majetok IV ako prípady hodné osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorá skutočnosť bola zdôvodnená verejno-prospešným záujmom obce Cífer využiť Majetok I a Majetok II pre dobudovanie, resp. rekonštrukciu športového areálu v obci Cífer,

- Obecné zastupiteľstvo obce Cífer, na svojom zasadnutí dňa 22.5.2014 uznesením č. 50/3/2014, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, v rozsahu tam uvedenom schválilo zámer prenechania Pozemkov do užívania účastníkovi v prvom rade a súčasne schválilo zámer prenechania Pozemkov do užívania účastníkovi v prvom rade ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorá skutočnosť bola zdôvodnená nevyužívaním a neobhospodarovaním Pozemkov zo strany obce Cífer.

Účastník v druhom rade súčasne vyhlasuje, že Obecné zastupiteľstvo obce Cífer, na svojom zasadnutí dňa 18.6.2014 uzneseniami č. 63/4/2014 a 64/4/2014 schválilo znenie tejto zámennej zmluvy a nájomnej zmluvy a poverilo starostu obce aby uzatvoril predmetnú zámennú zmluvu a nájomnú zmluvu s účastníkom v prvom rade.

4.4 Účastník v prvom rade sa zaväzuje účastníkovi v druhom rade odovzdať pri podpise tejto zmluvy všetky dokumenty, ktorými disponuje, týkajúce sa stavieb, ktoré sú zahrnuté v Majetku I, najmä kolaudačné rozhodnutia, projektové dokumentácie a pod.

4.5. Účastníci v prvom a druhom rade vyhlasujú, že nehnuteľnosti a hnutel'né veci, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy a Pozemky ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, dobre poznajú z miestnej ohliadky a údajov v katastri nehnuteľností. Účastník v prvom rade vyhlasuje, že technologické vybavenie športového areálu (vrátane technologického vybavenia bazénov) je funkčné a umožňujúce okamžitú prevádzku.

Účastníci v prvom a druhom rade prevádzajú na seba navzájom zamieňané nehnuteľnosti a hnutel'né veci v stave ako stoja a ležia, a v tomto stave ich navzájom nadobúdajú.

4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie Majetku I a Majetku II účastníkovi v druhom rade a Majetku III a Majetku IV účastníkovi v prvom rade a spisovanie protokolu o odovzdaní a prevzatí sa uskutoční v deň podpisu tejto zmluvy, a od tohto dňa je účastník v prvom rade oprávnený užívať Majetok III a Majetok IV a účastník v druhom rade je oprávnený užívať Majetok I a Majetok II.

Článok V

5.1 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany pri podpise tejto zmluvy. Tento návrh podá na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor spolu s potrebnými prílohami účastník v druhom rade najneskôr do desiatich pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady spojené s overením podpisov na tejto zmluve znáša každá zmluvná strana sama za seba a správny poplatok znášajú zmluvné strany v polovici.

5.2 V prípade, ak sa vyhlásenia zmluvných strán uvedené v ods. 4.1, 4.2 a/alebo 4.3 ukážu ako nepravdivé, je tá zmluvná strana voči ktorej bolo takéto nepravdivé vyhlásenie smerované oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Účastník v druhom rade je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, keď si účastník v prvom rade nesplní svoje povinnosti uvedené v ods. 4.4 tejto zmluvy a/alebo ak nenadobudne vlastníctvo k Majetku I alebo Majetku II alebo ich časti. Účastník v prvom rade je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nenadobudne vlastníctvo k Majetku III alebo Majetku IV alebo ich časti.

Pred odstúpením od zmluvy oprávnená strana písomne vyzve druhú stranu na nápravu a poskytne jej dodatočnú lehotu nie kratšiu ako 15 dní. Odstúpiť od zmluvy možno až v prípade nesplnenia predmetnej povinnosti v tejto dodatočnej lehote.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že účastník v druhom rade je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade ak účastník v prvom rade nenakladá s Pozemkami alebo ich časťou so starostlivosťou riadneho hospodára alebo účastník v prvom rade je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 45 kalendárnych dní alebo ak účastník v prvom rade prenechal Pozemky alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu účastníka v druhom rade.

5.4 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobodnom prístupe k informáciám“).

5.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Vecnoprávne účinky podľa § 133 odsek 2 Občianskeho zákonníka, nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Majetku I a Majetku II do katastra nehnuteľností v prospech účastníka v druhom rade a rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Majetku III a Majetku IV v prospech účastníka v prvom rade.

5.6 V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne

záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

5.7 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

5.8 Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade, ak príslušná správa katastra preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia príslušnej správy katastra tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Majetku I, Majetku II, Majetku III a/alebo Majetku IV.

5.9 Túto zmluvu možno meniť len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

5.10 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy budú slúžiť pre potreby povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušnej správe katastra, 1 rovnopis obdrží účastník v prvom rade a 1 rovnopis obdrží účastník v druhom rade.

5.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie je známa žiadna prekážka, ktorá by mohla spôsobiť jej neplatnosť. Na vyjadrenie súhlasu s obsahom zmluvy, zmluvné strany pripájajú svoje podpisy.

V Cíferi dňa

Účastník v prvom rade:

Účastník v druhom rade:

Roľnícke družstvo v Cíferi
konajúce prostredníctvom:
Ing. Mária Novická, predseda predstavenstva
Ing. Martina Novická, podpredseda predstavenstva

Obec Cífer
konajúca prostredníctvom:
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta

Prílohy: 1) Náčrt a obrazové snímky majetku účastníka v prvom rade
 2) Uznesenia obce o schválení zámeru na zámenu pozemkov
 3) Uznesenia obce o schválení nájmu pozemkov a znenia nájmovej zmluvy