

ZÁMENNÁ ZMLUVA

č. 238952024

uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

Zamieňajúci 1:

názov: **Mesto Krupina**
sídlo: Svätotrojičné nám. č. 4/4, 963 01 Krupina
IČO: 00 320 056
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Krupina
IBAN: SK 24 0200 0000 0000 2002 0412
zastúpený: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta Krupina

(na strane jednej, ďalej v texte len „zamieňajúci 1“)

Zamieňajúci 2:

obchodné meno: **VERÓNY OaS s.r.o.**
sídlo: Priemyselná 936/3, 963 01 Krupina
IČO: 47 210 621
zapísaný: v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 24536/S
zastúpený: JUDr. Tomášom Verónym, konateľom s.r.o.

(na strane druhej, ďalej v texte len „zamieňajúci 2“, spoločne aj ako zmluvné strany)

Zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 uzatvárajú v súlade s ust. § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov **Zámennú zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností** (ďalej v texte len „Zámenná zmluva“), za týchto dohodnutých podmienok:

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku nehnuteľností - pozemkov, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **4578**, katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina vedené ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to parcela č. 5174/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 3406 m² a parcela č. 5174/19, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2129 m².
2. Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **2830**, katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, vedeného ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape a to parcela č. 5174/29, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 393 m².
3. Zamieňajúci 2 je zároveň výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **2515**, katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, vedených ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to parcela č. 1340/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 283 m², parcela č. 1340/7, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 429 m², parcela č. 1340/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² a parcela č. 1340/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m².
Ku dňu uzatvorenia tejto Zámennej zmluvy sa na LV 2515 eviduje na pozemku KNC parc.č. 1340/9 stavba garáže súp.č. 2301 a na parc.č. 1340/10 stavba dielne súp.č. 2302. Tieto stavby boli ku dňu podpísania zmluvy z pozemkov odstránené, a zároveň zo strany zamieňajúceho 2

bolo podané na Okresnom úrade v Krupine Oznamenie o zrušení súpisného čísla 2301 na stavbu garáže a súpisného čísla 2302 na stavbu dielne.

4. Zamieňajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom v 1/3-ine k celku pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **4149**, katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, vedeného ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape a to parcela č. 1340/8, záhrada o výmere 194 m².
5. Pre potrebu zámeny pozemkov a tejto zmluvy bol vypracovaný Geometrický plán č. 55129536-74/2024 vyhotovený vyhotoviteľom KM – GEODET s.r.o. Kohút & Molnárová so sídlom 935 82 Plášťovce 237, IČO: 55129536, zo dňa 12.7. 2024, autorizačne overeným dňa 12.7. 2024 Ing. Jánom Šimunom, úradne overeným Ing. Mariánom Drugdom dňa 18.7.2024, pod č. G1-229/2024 a Znalecký posudok č. 123/2024 zo dňa 29.7. 2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov, vyhotoviteľom Ing. Martou Kalinovou, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, znalcom v odbore: Stavebníctvo 37 00 00, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 915694.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena pozemkov medzi zmluvnými stranami tak, ako je uvedené v tomto článku zmluvy.
2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou zamieňa a odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva zamieňajúcemu 2 a **zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda** od zamieňajúceho 1 do výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku pozemok zameraný geometrickým plánom č. 55129536-74/2024, bližšie špecifikovaným v Čl. II ods. 5 tejto zmluvy, do novovytvorenej parcely, a to
 - **novovytvorenú parcelu registra C č. 5174/30** o výmere 374 m², **druh pozemku ostatná plocha**, zameranú do dielu „2“ z pôvodnej KNC parcely č. 5174/2, ktorý diel má výmeru 279 m² a do dielu „4“ o výmere 48 m², pričom predmetom zámeny je výmera zameraná do dielu „2“ a „4“, **spolu o výmere 327 m²**,
 - **novovytvorenú parcelu registra C č. 5174/31**, o výmere 374 m², **druh pozemku ostatná plocha**, zameranú do dielu „1“ z pôvodnej KNC parcely č. 5174/2, ktorý diel má výmeru 374 m².
3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou zamieňa za vyššie uvedené pozemky zamieňajúceho 1. a odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva zamieňajúcemu 1 a **zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda** od zamieňajúceho 2 do výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku pozemky, a to
 - **novovytvorenú parcelu registra C č. 5174/29**, o výmere 346 m², **druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, zameranú vyššie citovaným geometrickým plánom č. 55129536-74/2024, do dielu „7“, z pôvodnej KNC parcely č. 5174/29, LV č. 2830, ktorý diel má výmeru 346 m²,
 - pozemky evidované na LV č. 2515, k.ú. Krupina, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, menovite **parcela č. 1340/4**, o výmere 283 m², **druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, **parcela č. 1340/7**, o výmere 429 m², **druh pozemku trvalý trávny porast**, **parcela č. 1340/9**, o výmere 14 m², **druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, **parcela č. 1340/10**, o výmere 9 m², **druh zastavaná plocha a nádvorie**,
 - **spoluvlastnícky podiel v 1/3-ine** k celku k pozemku evidovaného na LV č. 4149, k.ú. Krupina **KNC parcela č. 1340/8**, **druh pozemku záhrada**, o výmere 194 m², **čo predstavuje výmeru 64,67 m²**.
4. Zámena nehnuteľností špecifikovaných v tomto článku zmluvy, v bodoch 2. a 3. sa uskutočňuje v zmysle uznesenia č. 128/2024-MsZ a č. 129/2024-MsZ zo dňa 26.6.2024 a v zmysle uznesenia č. 159/2024 – MsZ a č. 160/2024 – MsZ, zo dňa 20.08.2024, v oboch prípadoch v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Pre účel prevodu majetku mesta spôsobom zámeny pozemkov sa podľa vyššie uvedených uznesení MsZ v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa čl. 13 ods. 1 písm. o) prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie podpora akceptovateľného využitia územia v súlade s územným plánom mesta Krupina, a podľa čl. 13 ods. 1 písm. p) sa prípadom hodným

osobitného zreteľa rozumie podpora akceptovateľného využitia územia v súlade s územným plánom mesta Krupina spôsobom vzájomného usporiadania pozemkového vlastníctva. Zámenou pozemkov sa zabezpečí efektívnejšie využitie pozemkov.

Článok IV.

Hodnota zamieňaných nehnuteľností

1. Cena pozemkov bola stanovená, ako všeobecná hodnota nehnuteľností, na základe vyššie citovaného Znaleckého posudku č. 123/2024 zo dňa 29.07.2024.
2. Hodnota pozemkov vo vlastníctve zamieňajúceho 1, menovite novovytvorenej parcely KNC č. 5174/31 o výmere 374 m² predstavuje sumu 12 940,40 Eur a hodnota novovytvorenej parcely KNC č. 5174/30 o výmere 327 m² predstavuje sumu 11 314,20 Eur. Hodnota pozemkov spolu o výmere 701 m² predstavuje sumu **24 254,60 Eur**.
3. Hodnota zamieňaných pozemkov vo vlastníctve zamieňajúceho 2, menovite parcely evidované na LV č. 2525 s hodnotou spoluvlastníckeho podielu v 1/3-ine LV č. 4149, spolu o výmere 799,67 m², predstavuje sumu 26 872,01 Eur a hodnota novovytvorenej parcely KNC č. 5174/29 o výmere 346 m² predstavuje sumu 11 971,60 Eur. Hodnota pozemkov spolu o výmere 1145,67 m² predstavuje sumu **38 843,61 Eur**.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v Čl. III. body 2. a 3. tejto zmluvy sa zamieňajú v zmysle schválených uznesení č. 128/2024-MsZ a č. 159/2024-MsZ a v zmysle schválených uznesení č. 129/2024-MsZ a č. 160/2024 -MsZ, ktoré boli prijaté trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na Mestskom zastupiteľstve v Krupine, bez finančného vyrovnania, s vyrovnaním vo vecnom plnení. Vecným plnením sa v zmysle prijatých, vyššie uvedených uznesení MsZ rozumie povinnosť spoločnosti VERÓNY OaS s.r.o., ako zamieňajúceho 2 v lehote troch (3) rokov od uzavretia tejto zmluvy vybudovať na vlastné náklady v danom území na ul. J.Špitзера, na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Krupina, menovite na parcelách KNC parc. č. 5174/19, 5174/2, športovo oddychovú zónu (multifunkčné ihrisko a drevený altánok s pevným základom), príjazdovú cestu s napojením na miestnu cestu, chodník, parkovacie miesta a ostatné potrebné stavebné objekty (stojisko pre umiestnenie kontajnerov), ktoré sú súčasťou využitia územia v súlade s územným plánom mesta, podľa predloženej koordinačnej situácie Projektovej dokumentácie, vypracovanej vyhotoviteľom: KP – PROJEKT HUCÁK – Krupina. **Zhotovené stavebné objekty bezprostredne po vybudovaní spoločnosť VERÓNY OaS s.r.o., bezodplatne odovzdá do majetku Mesta Krupina na základe Darovacej zmluvy. O podmienkach odovzdania a prijatia daru sa zmluvné strany vzájomne dohodnú v Zmluve o budúcej darovacej zmluve.**
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predmetom Darovacej zmluvy bude aj časť pozemku, na ktorom bude vybudovaný chodník, konkrétne sa jedná o časť pozemku zameraného geometrickým plánom č. č. 55129536-74/2024, bližšie špecifikovaným v Čl. II. ods. 5 tejto zmluvy, zameraného do dielu „4“ o výmere 48 m² novovytvorenej parcely registra C č. 5174/30, druh pozemku ostatná plocha. Diel „4“ bol zameraný z pôvodnej parcely KN C č. 5174/19.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade bezdôvodného nedodržania dohodnutého vecného plnenia v stanovenom termíne je zamieňajúci 2 povinný uhradiť zamieňajúcemu 1 zmluvnú pokutu vo výške preukázaných nákladov súvisiacich s realizáciou stavebných objektov zamieňajúcim 1, z dôvodu, že tieto nezrealizuje zamieňajúci 2, vrátane nákladov na obstaranie projektovej dokumentácie k realizácii stavebných objektov podľa bodu 4. tohto článku zmluvy.
7. Zmluvnú pokutu je povinný zamieňajúci 2 uhradiť zamieňajúcemu 1 v lehote uvedenej v písomnej výzve zamieňajúceho 1 doručenej zamieňajúcemu 2. V opačnom prípade berie bez výhrad na vedomie, že sa zamieňajúci môže domáhať úhrady zmluvnej pokuty súdnou cestou.

Článok V.

Stav zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností a ich stav je im dobre známy, žiadne vady si nevymieňujú.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete zámeny, bližšie špecifikovaného v Čl. III. ods. 2 a 3 tejto zmluvy, nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností, a že neexistujú voči uvedeným nehnuteľnostiam práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim, okrem zriadeného vecného bremena na pozemku parcely KN C č. 5174/2 evidovanej na LV č. 4578 a na pozemku parcely KN C č. 5174/29 evidovanej na LV č. 2830 v rozsahu vyznačenom GP č. 53549511-3/2022 v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s. Žilina.
3. Zamieňajúci 1 upozorňuje, že na pozemkoch, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú inžinierske siete vo vlastníctve Mesta Krupina a zároveň sa nachádzajú aj inžinierske siete a prípojky vo vlastníctve tretej osoby. Preto je zamieňajúci 2, ako budúci vlastník zamieňajúcich pozemkov, povinný pred začatím stavebných prác na pozemku požiadať vlastníkov alebo správcov inžinierskych sietí (IS) o vyjadrenie sa k existujúcim inžinierskym sieťam na predmetnom pozemku, a v prípade existencie IS požiadať o ich vytýčenie v teréne.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomí povinnosti budúceho stavebníka požiadať vlastníkov alebo správcov inžinierskych sietí (IS) o vyjadrenie sa k existujúcim inžinierskym sieťam na pozemku v riešenom území, ktoré sú predmetom zámeny, a v prípade, že vlastníci alebo správcovia IS potvrdia ich existenciu, budúci stavebník je povinný požiadať o ich vytýčenie v teréne.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 k predmetu zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu v Krupine, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude bezodkladne podaný Mestom Krupina, ako zamieňajúcim 1 na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. Náklady na správny poplatok vo výške 100,- Eur znáša zamieňajúci 2.
3. Zamieňajúci 2 podpisom zámennej zmluvy poveruje zamieňajúceho 1 podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle tejto zámennej zmluvy a geometrického plánu č. 55129536-74/2024, zo dňa 12.7. 2024, úradne overeným Ing. Mariánom Drugdom dňa 18.7.2024, pod č. G1-229/2024.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu.
5. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zámennej zmluvy v prospech zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zámennú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu zámeny za podmienok dojednaných v zmluve.
6. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zámennej zmluvy v prospech zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
7. Zamieňajúci 2 zároveň týmto splnomocňuje zamieňajúceho 1 na opravu chýb a prípadných nedostatkov zistených príslušným katastrálnym odborom v prípade prerušenia konania, k odstráneniu nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad, vrátane podpísania dodatku zámennej zmluvy, návrhu na vklad, prípadne k oprave a doplneniu príloh tak, aby po ich odstránení príslušný katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy povolil.
8. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zámena nehnuteľností je realizovaná v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., schválená uzneseniami mestského zastupiteľstva č. 128/2024-MsZ a č. 159/2024 – MsZ a uzneseniami č. 129/2024-MsZ a č. 160/2024-MsZ, ktoré boli prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Zámer zámény pozemkov bol zverejnený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. dňa 2.8.2024.
3. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
4. Zmena zmluvy je možná len písomným dodatkom zmluvných strán, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Zmluvné vzťahy v tejto veci neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi na území SR.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Zámenná zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Krupina, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, dva (2) rovnopisy sú určené pre zamieňajúceho 1 a jedno vyhotovenie je určené pre zamieňajúceho 2.
8. Prílohou tejto zmluvy sú uznesenia Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 128/2024-MsZ, č. 129/2024-MsZ, č. 159/2024-MsZ a č. 160/2024-MsZ, geometrický plán č. 55129536-74/2024 a potvrdenie o zverejnení zámennej zmluvy.
9. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Krupine dňa

Za zamieňajúceho 1:

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

V Krupine

Za Zamieňajúceho 2:

.....
JUDr. Tomáš Veróny
konateľ spoločnosti