

ZÁMENNÁ ZMLUVA NA NEHNUTEĽNOSTI

č. 1/2022/ZZ-OPSM

uzatvorená podľa § 9 a nasl. zákona NR SR. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov a § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

Zamieňajúci 1:

SETALIA PARK, s.r.o.
Nám. Dr. A. Schweitzera 194, 916 01 Stará Turá
Štatutárny orgán: Ing. Otokar Martišovič, konateľ
IČO: 36 721 247
DIČ: 2022306925
IČ DPH: SK2022306924
Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trenčín, Oddiel Sro, vložka č. 17 409/R
Bankové spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK90 0900 0000 0002 7502 7333

(ďalej aj len „zamieňajúci 1“ alebo „SETALIA PARK, s.r.o.“)

a

Zamieňajúci 2:

Mesto Nové Mesto nad Váhom
Čsl. armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta
IČO: 00 311 863
DIČ: 2021079841
Bankové spoj.: Prima banka Slovensko, a. s., Nové Mesto nad Váhom
IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

(ďalej len „zamieňajúci 2“ alebo „Mesto Nové Mesto nad Váhom“)

(ďalej spoločne „zamieňajúci 1 a „zamieňajúci 2“ aj len „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto zámennú zmluvu (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. Všeobecné ustanovenia

- 1.1 Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 3163, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, a to:
- (i) pozemok, parcela registra KN C č. 4367 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², podiel 1/1 (ďalej aj len „**parcela KN C č. 4367**“),
 - (ii) pozemok, parcela registra KN C č. 4368 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m², podiel 1/1 (ďalej aj len „**parcela KN C č. 4368**“),
 - (iii) pozemok, parcela registra KN C č. 4376 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 290 m², podiel 1/1 (ďalej aj len „**parcela KN C č. 4376**“),
 - (iv) stavba, súpisné číslo 765, postavená na pozemku parcela registra KN C č. 4376, druh stavby 10 – Rodinný dom, podiel 1/1 (ďalej aj len „**stavba súp. č. 765**“).

- 1.2 Zamieňajúci 1 je súčasne výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemku parcela KN C č. 4365/3 o výmere 430 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, novovytvorený na základe GP č. 522/2020 odčlenením z pôvodnej parcely KN C č. 4365/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na LV č. 3163 vyhotoveného Ing. Rastislavom Miklášom, dňa 02.10.2020 a autorizačne overeného Ing. Rastislavom Miklášom dňa 02.10.2020, úradne overeným dňa 15.10.2020 Ing. Ľubicou Balažovičovou, pod číslom G1- 850/2020, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, obce Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, podiel 1/1 (ďalej aj len „**parcela KN C č. 4365/3**“).

(ďalej len „**nehnuteľnosti zamieňajúceho 1**“)

- 1.3 Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností

- (i) pozemku parcela KN C č. 4534/29 o výmere 841 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, novovytvorený na základe GP č. 520/2020 odčlenením z pôvodnej parcely KN C č. 4534/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 3160, vyhotoveného Ing. Rastislavom Miklášom dňa 19.04.2021 a autorizačne overeného Ing. Rastislavom Miklášom dňa 19.04.2021, úradne overeným dňa 07.09.2021 Ing. Beátou Múčkovou, pod číslom G1-690/2021, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, v podiele 1/1 (ďalej aj len „**parcela KN C č. 4534/29**“),
- (ii) pozemku parcela KN C č. 4534/30 o výmere 325 m², druh pozemku ostatná plocha, novovytvorený na základe GP č. 520/2020 odčlenením z pôvodnej parcely KN C č. 4534/4, druh pozemku ostatná plocha, evidovanej na LV č. 3160, ostatná plocha, vyhotoveného Ing. Rastislavom Miklášom, dňa 19.04.2021 a autorizačne overeného Ing. Rastislavom Miklášom dňa 19.04.2021, úradne overeným dňa 07.09.2021 Ing. Beátou Múčkovou, pod číslom G1-690/2021, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, podiele 1/1 (ďalej aj len „**parcela KN C č. 4534/30**“),

(ďalej len „**nehnuteľnosti zamieňajúceho 2**“).

Článok II Predmet zmluvy a zámeny

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je dohoda účastníkov zmluvy o bezodplatnej zámene predmetu zámeny I za predmet zámeny II ako je uvedené ďalej v tejto zmluve a úprava vzájomných práv a povinností účastníkov zmluvy.

- 2.2 Predmetom zámeny sú nehnuteľnosti zamieňajúceho 1, evidovane na LV č.3163:

parcela KN C č. 4367

parcela KN C č. 4368

parcela KN C č. 4376

stavba súp. č. 765

parcela KN C č. 4365/3

vo vlastníctve zamieňajúceho 1 (ďalej spoločne len „**predmet zámeny I**“),

ktoré sa zamieňajú za nehnuteľnosti zamieňajúceho 2 evidovane na LV č.3160:

parcela KN C č. 4534/29

parcela KN C č. 4534/30

vo vlastníctve zamieňajúceho 2 (ďalej spoločne len „**predmet zámeny II**“).

Na základe tejto zmluvy

- (i) zamieňajúci 1 bezodplatne zamieňa v prospech zamieňajúceho 2 predmet zámeny I a súčasne
- (ii) zamieňajúci 2 bezodplatne zamieňa v prospech zamieňajúceho 1 predmet zámeny II.

- 2.3 Zmluvné strany si podľa tejto zmluvy zamieňajú nehnuteľný majetok a to tak, že každá zo zmluvných strán sa považuje ohľadom nehnuteľností, ktoré výmenou dáva za predávajúcu stranu a ohľadom nehnuteľností, ktoré výmenou prijíma, za kupujúcu stranu.
- 2.4 Zamieňajúci 1 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho 2 nehnuteľnosti zamieňajúceho 1 uvedené v bode 1.1 a bode 1.2 článku I zmluvy výmenou za nehnuteľnosti zamieňajúceho 2 uvedené v bode 1.3 článku I zmluvy, ktoré týmto zamieňajúci 2 prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.5 Zamieňajúci 2 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho 1 nehnuteľnosti zamieňajúceho 2 uvedené v bode 1.3 článku I zmluvy výmenou za nehnuteľnosti zamieňajúceho 1 uvedené v bode 1.1 a bode 1.2 článku I zmluvy, ktoré týmto zamieňajúci 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

Článok III

Všeobecná hodnota predmetu zámeny

- 3.1 Všeobecná hodnota nehnuteľností zamieňajúceho 1 článok I bod 1.1 písm. (i) a (ii) zmluvy bola určená znaleckým posudkom č. 27/2001 vypracovaným znalcom Ing. Elenou Trnkovou, znalcom v obore stavebníctva na sumu =36.900= EUR (slovom tridsaťšesťtisíc deväťsto euro).
- 3.2 Všeobecná hodnota nehnuteľností zamieňajúceho 1 článok I bod 1.1 písm. (iii) a (iv) zmluvy bola určená znaleckým posudkom č. 25/2001 vypracovaným znalcom Ing. Elenou Trnkovou, znalcom v obore stavebníctva na sumu =39.700= EUR (slovom tridsaťdeväťtisíc sedemsto euro) .
- 3.3. Všeobecná hodnota nehnuteľností zamieňajúceho 1 článok I bod 1.2 zmluvy bola určená znaleckým posudkom č. 26/2001 vypracovaným znalcom Ing. Elenou Trnkovou na sumu =40.000= EUR (slovom štyridsaťtisíc euro).
- 3.4. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v článku I bode 3.1, 3.2 a 3.3 tohto článku zmluvy určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. Elenou Trnkovou je celkom =116.600= EUR (slovom jednošesťtisícšesťsto euro).
- 3.5. Všeobecná hodnota nehnuteľností zamieňajúceho 2 článok I bod 1.3 písm. (i) a (ii) bola určená znaleckým posudkom č. 89/2021 vypracovaným znalcom Ing. Igorom Ištokom, znalcom v obore stavebníctva na sumu =109.000= EUR (slovom jednotodevät tisíc euro).
- 3.6. **Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota transakcie pre zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 je =109.000= EUR (slovom jednotodevät tisíc euro) a rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností si nebudú zmluvné strany navzájom doplácať.**

Článok IV

Účel zámeny

- 4.1 Účelom zámeny nehnuteľností uvedených v článku I. body 1.1, 1.2 a 1.3 tejto zmluvy je synergický efekt pre radikálnu obnovu a modernizáciu významnej mestskej zóny. Pozemky, ktoré získa zamieňajúci 2 od zamieňajúceho 1 sú nevyhnutné pre projekt revitalizácie príľahlých ulíc Námestia slobody v Meste Nové Mesto nad Váhom. Tieto pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom a Mesto Nové Mesto nad Váhom tak získa výhľadovo ucelenú využiteľnú plochu pre realizáciu budúcich zámerov pri realizácii „Revitalizácie centrálnej mestskej zóny Mesta Nové Mesto nad Váhom, Lokalita Haškova-Komenského-Hurbanova“.
- 4.2 Zamieňajúci 1 pozemky, ktoré získa, využije na rekonštrukciu a modernizáciu starého obchodného domu, bývalého OD COOP Jednota, v súlade s novým projektom odsúhlaseným v orgánom Mesta Nové Mesto nad Váhom.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom uznesením č. 401/2021-MsZ zo dňa 07.12.2021, schválilo spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a uznesením č. 418/2022-MsZ zo dňa 18. januára 2022 schválilo prevod nehnuteľného majetku mesta v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a §9a) ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta – zámenu pozemkov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a spoločnosťou SETALIA PARK s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa a to zámenu nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá zamieňajúci 1 alebo zamieňajúci 2 Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálnemu odboru.
- 5.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 k predmetu zámeny uvedenej v článku I bod 1.1, bod 1.2 a bod 1.3 tejto zmluvy vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom a vecno-právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o jeho povolení.
- 5.4 Správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy vrátane poplatku za rozhodnutie v skrátenej lehote 15 dní bude znášať zamieňajúci 1.
- 5.5 Prevzatie a odovzdanie vymieňaných nehnuteľností medzi zmluvnými stranami sa uskutoční najneskôr do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva, a to na základe písomných protokolov o prevzatí a odovzdaní nehnuteľností.
- 5.6 Zmluvné strany prehlasujú, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy, nie sú zaťažené akýmkoľvek právom tretej osoby, najmä záložným právom, právom zodpovedajúcim vecnému bremenu a že predmetné nehnuteľnosti nie sú predmetom akéhokoľvek zmluvného vzťahu oprávňujúceho akúkoľvek tretiu osobu užívať predmetné nehnuteľnosti. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne právne a iné vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom zamieňaných nehnuteľností sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.

- 5.7 Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na predmete zámeny I sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nenachádzajú žiadne stavby, neevidované v katastri nehnuteľností, prípadne exteriérový mobiliár alebo iná hnutelná vec alebo príslušenstvo takej hnutelnej veci (ďalej len „**stavby neevidované v katastri nehnuteľností a iné hnutelné veci**“). V prípade, že sa na predmete zámeny I ku dňu podpisu tejto zmluvy budú nachádzať stavby neevidované v katastri nehnuteľností a iné hnutelné veci, ktoré sú vo vlastníctve zamieňajúceho 1, alebo vo vlastníctve tretích osôb, či už umiestnené na predmete zámeny I so súhlasom zamieňajúceho 1 alebo bez takéhoto súhlasu zamieňajúceho 1, zaväzuje sa zamieňajúci 1 v lehote do 30 dní od podpisu tejto zmluvy tieto stavby neevidované v katastri nehnuteľností a iné hnutelné veci odstrániť na vlastné náklady. V prípade, že v lehote podľa predchádzajúcej vety nebudú stavby neevidované v katastri a iné hnutelné veci zamieňajúcim 1 odstránené, je zamieňajúci 2 oprávnený po márnom uplynutí tejto lehoty tieto **stavby neevidované v katastri a iné hnutelné veci** odstrániť na náklady zamieňajúceho 1.
- 5.8 Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že na predmete zámeny II sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nenachádzajú žiadne stavby, neevidované v katastri nehnuteľností, prípadne exteriérový mobiliár alebo iná hnutelná vec alebo príslušenstvo takej hnutelnej veci (ďalej len „**stavby neevidované v katastri nehnuteľností a iné hnutelné veci**“). V prípade, že sa na predmete zámeny II ku dňu podpisu tejto zmluvy budú nachádzať stavby neevidované v katastri nehnuteľností a iné hnutelné veci, ktoré sú vo vlastníctve zamieňajúceho 2, alebo vo vlastníctve tretích osôb, či už umiestnené na predmete zámeny II so súhlasom zamieňajúceho 2 alebo bez takéhoto súhlasu zamieňajúceho 2, zaväzuje sa zamieňajúci 2 v lehote do 30 dní od podpisu tejto zmluvy tieto stavby neevidované v katastri nehnuteľností a iné hnutelné veci odstrániť na vlastné náklady. V prípade, že v lehote podľa predchádzajúcej vety nebudú stavby neevidované v katastri a iné hnutelné veci zamieňajúcim 2 odstránené, je zamieňajúci 1 oprávnený po márnom uplynutí tejto lehoty tieto **stavby neevidované v katastri a iné hnutelné veci** odstrániť na náklady zamieňajúceho 2.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
- 6.2 Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.4 Zmluva sa vyhotovuje v siedmych (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre zamieňajúceho 1, tri (3) vyhotovenia sú určené pre zamieňajúceho 2, dve (2) vyhotovenia pre Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.
- 6.5 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len prostredníctvom písomných dodatkov očíslovaných podľa poradia.

- 6.6 Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí:
1. GP 520/2020 zo dňa 16.04.2021
 2. GP 522/2020 zo dňa 02.10.2020

Nasleduje podpisová strana

V Starej Turej dňa .04.02.2022

Za zamieňajúceho 1,

SETALIA PARK, s.r.o.

V Novom Meste nad Váhom dňa 04.02.2022

Za zamieňajúceho 2,

Mesto Nové Mesto nad Váhom:

.....
Ing. Otokar Martišovič
konateľ
SETALIA PARK, s.r.o.

.....
Ing. Jozef Trstenský
primátor Mesta
Nové Mesto nad Váhom