

Zámená zmluva č. 1/2015

uzatvorená podľa § 11 ods. 8 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a podľa § 611 Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Zmluvná strana č. 1:

Slovenská republika
Detstý domov Harmónia
sídlo: Stavbárska 6, 821 07 Bratislava
v zastúpení : Mgr. Beata Molnárová
IČO: 00163261
DÍČ: 2022529344

Číslo účtu IBAN: SK05 8180 0000 0070 0042 1800

bankové spojenie: štátna pokladnica
Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia
práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovateľskou listinou
č. 1098/98 zo dňa 1.7.1998 v znení dodatku č. 1 až č. 7
(ďalej aj „zmluvná strana č. 1“)

Zmluvná strana č. 2: * Spoločnosť VASCA, s.r.o.

so sídlom: Nevädzová 5, 821 01 Bratislava
v zastúpení: Mgr. PaedDr. Silvia Oravkin Matejová, konateľ

IČO: 44 410 875
DÍČ: 2022695158

číslo účtu: 2920905258/1100

IBAN: SK10 1100 0000 0029 2090 5258

bankové spojenie Tatra banka, a.s.

Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka č.: 54647/B,

dňa 30.9.2008

(ďalej aj „zmluvná strana č. 2“)

Predmet zmluvy

Článok I

1. Predmetom zmluvy je zámena nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky
v správe Detstého domova Harmónia so sídlom Stavbárska 6, Bratislava za nehnuteľnosti
vo výlučnom vlastníctve spoločnosti VASCA, s.r.o., so sídlom Nevädzová 5, Bratislava
takto:

* oprava dňa 9.9.2015. Správny názor je VASCA, s.r.o.
Silvia Oravkin Matejová @.OP. E9190255
Beata Molnárová @.OP. E4 857 337

1.1 **Slovenská republika ako výlučný vlastník a Detský domov Harmónia** so sídlom Stavbárska 6, Bratislava ako správca nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v Modre – Harmónii č. 3017 v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok, **zapísaný v KN na liste vlastníctva č.3352** vedenom katastrálnym odborom na Okresnom úrade v Pezinku, v podiele 1/1, a to:

pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc.č. 5315 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 234 m²,
- parc.č. 5316 ostatné plochy o výmere 2341 m²,
- parc.č. 5317 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3045 m²,
- parc.č. 5318 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 36 m²,
- parc.č. 5319 ostatné plochy o výmere 467 m²

pozemok parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:

- parc.č. 7447/1 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 546 m².

stavby: budova detského domova súpisné č. 3017 postavený na pozemku na parcele č. 5317 (druh stavby bytový dom) **s príslušenstvom**, t.j. všetky stavby podľa znaleckého posudku č. 52/2015, nachádzajúce sa v objekte bez súpisného čísla, neevidované v KN: *prevádzkový objekt ubytovne na parcele č. 5317, garáž na parcele č. 5318, garáž na parcele č. 5317, prevádzkový objekt kolkárne na parcele č. 5315, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy, plot,*

odovzdáva tieto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva spoločnosti VASCA, s.r.o a po nadobudnutí právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tieto nehnuteľnosti spoločnosť VASCA, s.r.o prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

1.2 **Spoločnosť VASCA, s.r.o. ako výlučný vlastník** nehnuteľností – dvoch rodinných domov s príslušenstvom a pozemkami, nachádzajúcich sa:

1.2.1 v katastrálnom území Modra, Podhorská č. 9 v Modre, obec Modra, okres Pezinok, zapísané v KN **na LV č. 10163** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, v podiele 1/1, a to:

rodinný dom súpisné č. 574, postavený na pozemku parcela č. 2029/1 **s príslušenstvom**, t.j. všetky stavby podľa znaleckého posudku č. 108/2015 zo dňa 6.5.2015, nachádzajúce sa v objekte bez súpisného čísla, neevidované v KN: sklad na parc. č. 2029/2, ploty, studňa na parc. č. 2029/1, studňa na parc.č. 2031, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka NN, záhradné osvetlenie, prípojka plynu, spevnené plochy, vonkajšie schody, podzemné zavlažovanie, altánok na parc.č. 2031

pozemky: parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcela č. 2029/1 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 165 m²
- parcela č. 2029/2 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 78 m²
- parcela č. 2029/3 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 137 m²
- parcela č. 2030 ostatné plochy o výmere 177 m²
- parcela č. 2031 ostatné plochy o výmere 507 m²

1.2.2 v katastrálnom území Pezinok, Trnavská č. 9 v Pezinku, obec Pezinok, okres Pezinok, zapísané v KN **na LV č. 955** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, v podiele 1/1, a to:

rodinný dom súpisné č. 1691, postavený na pozemku parcela č. 2244 *s príslušenstvom*, t.j. všetky stavby podľa znaleckého posudku č. 133/2015 zo dňa 26.5.2015, nachádzajúce sa v objekte bez súpisného čísla, neevidované v KN: letná kuchyňa na parc. č. 2244, kôlna na parc. č. 2245, ploty, studňa na parc. č. 2244, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka NN, prípojka plynu, spevnené plochy, vonkajšie schody, bazén na parc. č. 2244

pozemkov parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcela č. 2244 zastavané plochy a nádvoria o výmere 776 m²

parcela č. 2245 ostatné plochy o výmere 431 m²

odovzdáva nehnuteľnosti uvedené v bodoch 1.2.1, 1.2.2, do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky a do správy Detského domova Harmónia so sídlom Stavbárska 6, Bratislava a po nadobudnutí právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tieto nehnuteľnosti Slovenská republika prijíma do svojho výlučného vlastníctva a Detský domov Harmónia so sídlom Stavbárska 6, Bratislava ich preberá do svojej správy.

Článok II Účel zámeny

- 2.1 Zmluvná strana č. 1 zamenené nehnuteľnosti uvedené v bodoch 1.2.1, 1.2.2 tejto zmluvy nadobudne do vlastníctva štátu za účelom plnenia úloh súvisiacich s predmetom činnosti Detského domova Harmónia, a to v rozsahu schválenej Koncepcie nakladania s nehnuteľným majetkom štátu pri realizácii transformácie štátnych detských domovov, cieľom ktorej je zmena ústavnej internátnej starostlivosti na výchovu detí a mladých dospelých v samostatných domoch/bytoch rodinného typu. Detský domov harmónia ich bude využívať v súlade so Zriaďovacou listinou č.1098/98 zo dňa 1.7.1998 v znení dodatku č.1 až č.7
- 2.2 Zmluvná strana č. 2 zamenenú nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.1 tejto zmluvy, nadobudne do výlučného vlastníctva a bude ju využívať na realizáciu predmetu podnikania v súlade s výpisom z Obchodného registra, oddiel Sro, vložka č.54647/B pri výkone svojej podnikateľskej činnosti.

Článok III Cena predmetu zámeny a platobné podmienky

- 3.1 Cena nehnuteľného majetku uvedeného v bode 1.1 tejto zmluvy, určená Znaleckým posudkom č. 52/2015 zo dňa 5.3.2015 vypracovaným znalcom Ing. Ivanom Izakovičom, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení **587 000,00** Eur (slovom päťstoosemdesiatšesťtisíc eur).
- 3.2 **Celková hodnota** nehnuteľného majetku uvedeného v bodoch 1.2.1., 1.2.2. tejto zmluvy je spolu **592 000 Eur** (slovom päťstodeväťdesiatdvatisíc Eur), z toho:
- a) cena nehnuteľného majetku uvedeného v bode 1.2.1 tejto zmluvy, určená Znaleckým posudkom č. 108/2015 zo dňa 6.5.2015 vypracovaným znalcom Ing. Ivanom

Izakovičom, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení 260 000,00 Eur (slovom dvestošesťdesiat tisíc eur),

b) cena nehnuteľného majetku uvedeného v bode 1.2.2 tejto zmluvy, určená Znaleckým posudkom č. 133/2015 zo dňa 26.5.2015 vypracovaným znalcom Ing. Ivanom Izakovičom, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení 332 000,00 Eur (slovom tristotridsaťdvatisíc eur).

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na rozdielnu výšku ceny zamieňaných nehnuteľností uvedenú v bodoch 3.1 a 3.2 tohto článku zmluvy, zmluvná strana č.2 **nepožaduje** uhradenie rozdielu vo výške 5 000,- € od zmluvnej strany č.1.
- 3.4 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá v súlade s § 11 ods. 9 zákona č. 278/21993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zmluvná strana č. 1 až po udelení súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky.

Článok IV

Technický stav predmetu zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto záměny a v takom stave v akom stoja a ležia ich preberajú, pričom navzájom nepožadujú žiadne osobitné vlastnosti zamieňaných nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet záměny uvedený v článku I bodoch 1.1, 1.2.1, 1.2.2, tejto zmluvy nemá právne vady a neviazu na ňom žiadne vecné bremená ani iné ťarchy.
- 4.3 Ak ktorákoľvek zmluvná strana zistí porušenie bodu 4.2 tejto zmluvy, má právo odstúpiť od zmluvy.

Článok V

Závěrečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
Vecnoprávne účinky zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluva je vyhotovená v 8 vyhotoveniach, z ktorých zmluvná strana č.1 obdrží tri vyhotovenia, zmluvná strana č. 2 obdrží dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve vyhotovenia budú predložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Pezinku.
- 5.3 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a súvisiacim právnymi predpismi.

5.4 Prílohou k tejto zmluve je

- a) kópia výpisu z listu vlastníctva č.3352 vedeného na a Okresnom úrade v Pezinku,
- b) kópia výpisu z listu vlastníctva č. 10163 vedeného na Okresnom úrade v Pezinku,
- c) kópia výpisu z listu vlastníctva č. 955 vedeného na Okresnom úrade v Pezinku,

5.5 Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V dňa

V dňa

Zmluvná strana č. 1:

Zmluvná strana č. 2:

.....

.....

Mgr. Beata Molnárová
riaditeľka

Mgr. PaedDr. Silvia Oravkin Matejova
konateľka

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zámennou zmluvou č. 1/2015 uzavretou 28.08.2015, ktorou Slovenská republika, správca Detský domov Harmónia, so sídlom: Stavbárska 6, 821 07 Bratislava, IČO: 00163261 výmenou dáva do výlučného vlastníctva obchodnej spoločnosti VASCA, s.r.o., so sídlom: Nevädzová 5, 821 01 Bratislava, IČO: 44410875, pozemky KN-C parc.č. 5315 o výmere 234 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 5316 o výmere 2 341 m², ostatné plochy, parc.č. 5317 o výmere 3 045 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 5318 o výmere 36 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 5319 o výmere 467 m², ostatné plochy, pozemok KN-E parc.č. 7447/1 o výmere 546 m², zastavané plochy a nádvoría a stavbu – detský domov, súp.č. 3017 situovaný na pozemku parc.č. 5317, vrátane garáže na parcele č. 5317, garáže na parcele č. 5318, prevádzkového objektu ubytovne na parcele č. 5317, prevádzkového objektu kolkárne na parcele č. 5315, plotu, prípojky vody, vodomernej šachty, prípojky kanalizácie, prípojky plynu, prípojky NN a spevnenej plochy, opísaných a ocenených v znaleckom posudku č. 52/2015 zo dňa 05.03.2015, zapísané na liste vlastníctva č. 3352, všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra a Slovenská republika, správca Detský domov Harmónia, so sídlom: Stavbárska 6, 821 07 Bratislava, IČO: 00163261 výmenou prijíma do výlučného vlastníctva od obchodnej spoločnosti VASCA, s.r.o., so sídlom: Nevädzová 5, 821 01 Bratislava, IČO: 44410875, pozemky KN-C parc.č. 2029/1 o výmere 165 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 2029/2 o výmere 78 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 2029/3 o výmere 137 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 2030 o výmere 177 m², ostatné plochy, parc.č. 2031 o výmere 507 m², ostatné plochy a stavbu – rodinný dom, súp.č. 574 situovaný na pozemku parc.č. 2029/1, vrátane skladu na parcele č. 2029/2, plotov, studni na parcele č. 2029/1, studni na parcele č. 2031, prípojky vody, prípojky kanalizácie, žumpy, prípojky NN, záhradného osvetlenia, prípojky plynu, spevnených plôch, vonkajších schodov, podzemného zavlažovania a altánku, opísaných a ocenených v znaleckom posudku č. 108/2015 zo dňa 06.05.2015, zapísané na liste vlastníctva č. 10163, všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Modra a pozemky KN-C parc.č. 2244 o výmere 776 m², zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 2245 o výmere 431 m², ostatné plochy a stavbu – rodinný dom, súp.č. 1691 situovaný na pozemku parc.č. 2244, vrátane letnej kuchyne na parcele č. 2244, kôlne na parcele č. 2245, plotov, studne na parcele č. 2244, prípojky vody, vodomernej šachty, prípojky kanalizácie, prípojky NN, prípojky plynu, spevnených plôch, vonkajších schodov a bazéna na parcele č. 2244, opísaných a ocenených v znaleckom posudku č. 133/2015 zo dňa 26.05.2015, zapísané na liste vlastníctva č. 955, všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Pezinok.

V Bratislave 09.09.2015

K spisu číslo: MF/19752/2015-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho