

ZÁMENNÁ ZMLUVA

č. 1-60/2019-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle ustanovení § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení

neskorších predpisov, §9a ods. 8 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) a § 11 ods. 8
a ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) medzi

Názov: **Mesto Sobrance**
Sídlo: Štefánikova 23, 073 01 Sobrance
v zastúpení: **Ing. Pavol Džurina**, primátor mesta
IČO: **00 325 791**
DIČ: **2020752404**

(ďalej ako „**zamiaňajúci č. 1**“)

a

Názov: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: **Mgr. Tomáš Oparty**, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky na základe
plnomocenstva č. p. SL-OPS-2020/001328-232 zo dňa 4. júna 2020
IČO: **00 151 866**

(ďalej ako „**zamiaňajúci č. 2**“)

(zamiaňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu (ďalej ako „**zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 uvedeného v Čl. III ods. 1. tejto zmluvy za nehnuteľnosti v správe zamieňajúceho č. 2 uvedeného v Čl. III ods. 2. písm. a) b) c) tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. II

Nehnutel'ný majetok zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2

1. Zamieňajúci č. 1 je spoluvlastníkom nehnuteľného majetku v **spoluvlastníckom podiele 339/1000**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, evidovaného v katastri nehnuteľností, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Sobrance na **liste vlastníctva č. 2054**, ako:

Pozemok:

-parc. **C KN č. 518/1** o výmere 1 390 m², zastavaná plocha a nádvorie,

Stavba:

-administratívna budova **súpisné číslo 295**, postavená na pozemku parc. **C KN č. 518/1**,

Vrátane príslušenstva k nehnuteľnosti:

-vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, NN zemná prípojka, prípojka zemného plynu, prekrytie vchodu do budovy, (ďalej ako „nehnutel'nosť č. 1.1. zamieňajúceho č. 1“).

2. Zamieňajúci č. 2 je správcom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky **v spoluvlastníckom podiele 1/1**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, evidovaného v katastri nehnuteľností, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Sobrance, zapísaný na:

2.1. **LV č. 1225** ako:

a) *Pozemok:*

-parc. **C KN č. 836/1** o výmere 242 m², zastavaná plocha a nádvorie,

b) *Stavba:*

-administratívna budova **súpisné číslo 1039**, postavená na pozemku parc. **C KN č. 836/1**,

c) *Vrátane príslušenstva k nehnuteľnosti:*

-vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, NN prípojka, (ďalej ako „nehnutel'nosť č. 2.1. zamieňajúceho č. 2“).

2.2. **LV č. 537** ako:

Pozemok:

-parc. **C KN č. 603/7** o výmere 5 902 m², zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej ako „nehnutel'nosť č. 2.2. zamieňajúceho č. 2“).

2.3. **LV č. 2184** ako:

a) *Pozemok:*

-parc. **C KN č. 597/3** o výmere 409 m², zastavaná plocha a nádvorie,

b) *Stavba:*

-administratívna budova **súpisné číslo 245**, postavená na pozemku parc. **C KN č. 597/3**,

(ďalej ako „stavba“),

c) *Vrátane príslušenstva k nehnuteľnosti:*

-vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, NN prípojka, (ďalej ako „nehnutel'nosť č. 2.3. zamieňajúceho č. 2“).

Čl. III
Špecifikácia podielu nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1
a zamieňajúceho č. 2

1. Zamieňajúci č. 1 na základe tejto zmluvy prevádza do vlastníctva zamieňajúceho č. 2 nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 1, uvedenú v čl. II. bod 1. tejto zmluvy v podiele 339/1000.
2. Zamieňajúci č. 2 na základe tejto zmluvy prevádza do vlastníctva zamieňajúceho č. 1:
 - a) nehnuteľnosť č.2.1. zamieňajúceho č. 2, uvedenú v čl. II. ods. 2 bod 2.1. tejto zmluvy v podiele 1/1,
 - b) ako aj časť z nehnuteľnosti č. 2.2. zamieňajúceho č. 2 podľa geometrického plánu č. 05/19 vyhotoveným EURO GEO s. r. o., Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO: 36 214 515, zo dňa 05. 03. 2019, úradne overeným na Okresnom úrade Sobrance, Katastrálnom odbore pod č. G1 28/2019 dňa 13. 03. 2019, a to: - **parc. C KN č. 603/14 o výmere 88 m²**, zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1,
 - c) a zároveň nehnuteľnosť č. 2.3. zamieňajúceho č. 2, uvedenú v čl. II. ods. 2 bod 2.3. tejto zmluvy v podiele 6/100.

(nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 a nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 ďalej v texte aj ako „zamieňané nehnuteľnosti“).

Čl. IV
Účel zámeny a využitie

1. Účelom zámeny zamieňaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. III tejto zmluvy je vzájomné majetkovo-právne usporiadanie vzťahov k zamieňaným nehnuteľnostiam. Nehnuteľnosť podľa čl. III ods.1. zamieňajúceho č. 1 bude využívaná pre potreby OÚ Sobrance a nehnuteľnosti podľa čl. III ods. 2 zamieňajúceho č. 2 budú využívané pre potreby Mestskej polície Sobrance a Mesta Sobrance.
2. Zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje, že nehnuteľnosť podľa čl. III ods. 2 písm. c) tejto zmluvy zamieňajúceho č. 2 nebude využívať na komerčné účely.

Čl. V
Prevod vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci č. 1 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 2 nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 1, uvedenú v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a zamieňajúci č. 2 túto nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

2. Zamieňajúci č. 2 na základe tejto zmluvy prevádza do vlastníctva zamieňajúceho č. 1 nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2, uvedené v čl. III. ods. 2. písm. a) b) c) tejto zmluvy a zamieňajúci č. 1 tieto nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 prijíma do svojho vlastníctva.
3. Zamieňané nehnuteľnosti sa zamieňajú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvným stranám je stav nehnuteľností podľa čl. III ods. 1 zamieňajúceho č. 1 a nehnuteľností podľa čl. III ods. 2. písm. a) b) c) zamieňajúceho č. 2 známy, na základe čoho vyhlasujú, že ich v tomto stave zamieňajú, odovzdávajú a preberajú.
5. Zámenu zamieňaných nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sobranciach uznesením č. 86 zo dňa 27. 08. 2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci a uznesením č. 117 zo dňa 29. 10. 2020.

Čl. VI

Všeobecná hodnota predmetu zámeny

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa čl. III ods. 1 zamieňajúceho č. 1 je stanovená:
 - a) znaleckým posudkom č. 163/2019 zo dňa 14. 01. 2020, vyhotoveným Ing. Pavlom Šoltýsom, znalcom z odboru 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913419, v celkovej výške 398 000 € (podiel 1/1), z čoho všeobecná hodnota stavby s príslušenstvom v podiele 339/1000 je vo výške **135 000 €** (slovom stotridsaťpäťtisíc eur) a
 - b) znaleckým posudkom č. 21/2019 zo dňa 27. 02. 2019, vyhotoveným Ing. Pavlom Šoltýsom, znalcom z odboru 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913419, v celkovej výške 17 300 € (podiel 1/1), z čoho všeobecná hodnota pozemku parc. C KN č. 518/1 v podiele 339/1000 je vo výške **5 900 €** (slovom päťtisícdeväťsto eur).
2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa čl. III ods. 2 písm. a) b) c) zamieňajúceho č. 2 je stanovená:
 - a) znaleckým posudkom č. 14/2019 zo dňa 10. 06. 2019, vyhotoveným Ing. Jurajom Lenčákom, znalcom z odboru 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 09 01 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914859, v celkovej výške **23 300 €** (slovom dvadsaťtritisícristo eur), z toho stavby s príslušenstvom vo výške 20 300 € a pozemok vo výške 3 000 €, pre nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. III ods. 2 písm. a) tejto zmluvy a
 - b) znaleckým posudkom č. 49/2019 zo dňa 06. 05. 2019, vyhotoveným Ing. Pavlom Šoltýsom, znalcom z odboru 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby,

37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913419, vo výške **1 460 €** (slovom tisícštyristošesťdesiat eur), pre nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. III ods. 2 písm. b) tejto zmluvy a

- c) znaleckým posudkom č. 164/2019 zo dňa 17. 12. 2019, vyhotoveným Ing. Pavlom Šoltýsom, znalcom z odboru 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913419, v celkovej výške 610 000 € (podiel 1/1), z toho stavby s príslušenstvom vo výške 603 000 € a pozemok vo výške 7 000 €, z čoho všeobecná hodnota stavby s príslušenstvom v podiele 6/100 je vo výške **36 180 €** (slovom tridsaťšesťtisícstoosemdesiat eur), a všeobecná hodnota pozemku v podiele 6/100 je vo výške **420 €** (slovom štyristodvadsať eur) pre nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. III ods. 2 písm. c) tejto zmluvy.
3. Rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností predstavuje sumu vo výške **79 540 €** (slovom sedemdesiatdeväťtisícpäťstoštyridsať eur) v prospech zamieňajúceho č. 1.

Čl. VII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena zamieňaných nehnuteľností uvedených v čl. III. tejto zmluvy, bude realizovaná bez nároku zamieňajúceho č. 1 na finančné vyrovnanie vyčíslené v čl. VI. ods. 3 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach zamieňajúceho č. 1 a na nehnuteľnostiach zamieňajúceho č. 2 neviaznu žiadne ťarchy vrátane vecných bremien, záložných práv a iných povinností voči tretím osobám, že zamieňané nehnuteľnosti nie sú predmetom akéhokoľvek zmluvného vzťahu oprávňujúceho akúkoľvek tretiu osobu užívať zamieňané nehnuteľnosti a že im nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy zamieňajúceho č. 1 a nehnuteľnosti uvedených v čl. III. ods. 2. písm. a) b) c) zamieňajúceho č. 2, na ktoré by mali druhého zamieňajúceho upozorniť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, podá zamieňajúci č. 2 Katastrálnemu odboru Okresného úradu Sobrance.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok súvisiaci s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša zamieňajúci č. 2.
5. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase

a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.

6. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy zamieňajúceho č. 1 a k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. III. ods. 2. písm. a) b) c) zamieňajúceho č. 2 dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Sobrance o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vydaného v prospech zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2.
7. Prevzatie a odovzdanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy zamieňajúceho č. 1 a nehnuteľností uvedených v čl. III. ods. 2. písm. a) b) c) zamieňajúceho č. 2 sa medzi zmluvnými stranami uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Sobrance o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2, na základe písomných protokolov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
8. Písomnosti si budú zmluvné strany zasielať doporučenými listovými zásielkami na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručenie dňom jej uloženia na príslušnej pošte.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k zamieňaným nehnuteľnostiam, bude každá z nich znášať podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu Sobrance o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 5 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 a podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v desiatich (10) vyhotoveniach, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú dve (2) vyhotovenia určené pre Okresný úrad Sobrance, Katastrálny odbor, tri (3)

vyhotovenia pre zamieňajúceho č. 1, štyri (4) vyhotovenia pre zamieňajúceho č. 2 a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb., zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

V Sobranciach dňa

V Bratislave dňa

Za zamieňajúceho č. 1:

Za zamieňajúceho č. 2:

.....
Ing. Pavol Džurina
primátor mesta

.....
Mgr. Tomáš Oparty
generálny riaditeľ sekcie ekonomiky