

Z á m e n n á z m l u v a

č.: 3/2017/ÚKSÚP

uzatvorená podľa § 11 ods. 8 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1.1 Účastník 1.:** Slovenská republika – Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Sídlo: Matúškova 21, 833 16 Bratislava
Zriadený: rozhodnutím Ministerstva земедělství a výživy v Prahe č.j.: II/4-1178/68/23 zo 17.12.1968 v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoje vidieka SR Bratislava č. 2228/2014-250 zo dňa 06. marca 2014 – 738/2017-250 zo dňa 19.01.2017
Štatutárny orgán: Ing. Peter Rusňák PhD. – generálny riaditeľ
IČO: 00 156 582
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú.: SK64 8180 0000 0070 0007 7261
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia

ďalej ako „*účastník 1*“

- 1.2 Účastník 2.:** Incheba a.s.
Sídlo: Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava
IČO: 00 211 087
Zapísaná: OR OS BA I., odd.: Sa, vložka: 10/B
V zastúpení: Ing. Alexander Rozin, CSc. Predseda predstavenstva

ďalej ako „*účastník 2*“

sa dohodli nasledovne:

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Účastník 1. je správcom majetku zapísaného na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava III., obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady na LV č. 3684 v prospech účastníka 1 v celosti (1/1):

- **Stavba so súpisným číslom 2143 – sklad, sociálne zariadenie** postavená na parc. č. KN-C 6502;
- **Stavba so súpisným číslom 2143 – sociálna budova** postavená na parc. č. KN-C 6512.

- 2.2 Účastník 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava III., obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady na LV č. 6022 v prospech účastníka 2 v celosti (1/1):
- **Pozemok KN-C** parc. č. 6478/10 zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 207 m²;
 - **Pozemok KN-C** parc. č. 6478/11 zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 252 m²;
- 2.3 Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností uvedených v článku II odseku 2.1 a v článku II odseku 2.2 tejto zmluvy.
- 2.4 Bližší popis nehnuteľností ako predmetu zámennej zmluvy podľa:
- a) článku II odseku 2.1 tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 5/2017 znalca Ing. Martin Svrček, Oškerda 110, 023 32 Kysucké Nové Mesto zo dňa 25.04.2017;
 - b) článku II odseku 2.2 tejto zmluvy je obsiahnutý v znaleckom posudku č. 6/2017 znalca Ing. Martin Svrček, Oškerda 110, 023 32 Kysucké Nové Mesto zo dňa 28.04.2017.
- 2.5 Účastník 1 a účastník 2 sa dohodli na tejto zámennej zmluve týkajúcej sa pozemkov uvedených v článku II odseku 2.1 a v článku II odseku 2.2 tejto zmluvy v nasledujúcom znení:
- účastník 1 prevádza svoje vlastnícke právo k
 - a) stavbe – sklad, sociálne zariadenie so súpisným číslom 2143 nachádzajúcej sa v okrese Bratislava III, obec: Bratislava - m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, postavenej na parcele registra KN-C 6502, zapísanej na liste vlastníctva číslo 3684 pre katastrálne územie Vinohrady v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom a
 - b) stavbe – sociálna budova so súpisným číslom 2143 nachádzajúcej sa v okrese Bratislava III, obec: Bratislava - m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, postavenej na parcele registra KN-C 6512, zapísanej na liste vlastníctva číslo 3684 pre katastrálne územie Vinohrady v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom
 - c) vrátane príslušenstva podrobne popísaného v znaleckom posudku č. 5/2017 z 25.4.2017 Ing. Martina Svrčkana účastníka 2. a účastník 2. tieto pozemky nadobúda od účastníka 1. do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1).
 - účastník 2 prevádza svoje vlastnícke právo k
 - a) pozemku nachádzajúcom sa v okrese Bratislava III, obec: Bratislava - m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, parcela registra KN-C evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 6478/10 zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 207 m², zapísaného na liste vlastníctva číslo 6022 pre katastrálne územie Vinohrady v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom;
 - b) pozemku nachádzajúcom sa v okrese Bratislava III, obec: Bratislava - m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, parcela registra KN-C evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 6478/11 zastavaná plocha a nádvoría vo výmere 252 m², zapísaného na liste vlastníctva číslo 6022 pre katastrálne územie Vinohrady v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom;

na účastníka 1. a účastník 1. tieto pozemky nadobúda od účastníka 2. do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1).

- 2.6 Účastník 1. a účastník 2. nadobúdajú predmet tejto zámeny so všetkým právnym i faktickým príslušenstvom a súčasťami.
- 2.7 Účastník 1. nadobúda vlastnícke právo k pozemkom uvedených v článku II odseku 2.2 tejto zmluvy za účelom vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve účastníka 1. a tvoriacich ucelený areál v správe účastníka 1. –**SR**– Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave na adrese Matúškova 21, Bratislava. Predmetný areál účastníka 1. tvoria pozemky v jeho správe v Okrese Bratislava III zapísané na LV č. 2987 pre k.ú. Vinohrady a pozemky účastníka 2. uvedené v bode 2.2 tejto zmluvy, pričom všetky sú zastavané **stavbami** účastníka 1. Nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v bode 2.2 je nevyhnutné z dôvodu uplatnenia a samotnej realizácie obsahu vlastníckeho práva účastníka 1. k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa vo vyššie popísanom areáli. Z dôvodu, že účastník 1. vyššie uvedený majetok štátu uvedený v bode 2.1. dlhodobo nevyužíva a je predmetom nájomnej zmluvy s účastníkom 2., nevysporiadanie vlastníckych vzťahov k **pozemkom pod stavbami** v uvedenom areáli tvorí prekážku na riadne plnenie úloh štátu zo strany správcu majetku štátu prostredníctvom stavieb postavených na pozemkoch uvedených v bode 2.2. Zámenou pozemkov dôjde tiež k úspore vynakladania prostriedkov zo štátneho rozpočtu z titulu platenia nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve účastníka 2. ako aj platenie nájmu za užívanie pozemkov pod nehnuteľnosťami uvedenými v bode 2.1. tretím osobám ako vlastníkom pozemkov pod stavbami. Zámenou pozemkov dôjde tiež k úspor vynakladania prostriedkov zo štátneho rozpočtu na udržiavanie a sanáciu nehnuteľností uvedených v bode 2.1., ktoré dlhodobo neslúžia na plnenie úloh štátu. Vzhľadom k vyššie uvedeným dôvodom a účelu je pre štát majetok nadobudnutý na základe tejto zmluvy vhodnejší a výhodnejší ako vymieňaný majetok, ktorý nie je využívaný, a je pre štát nepotrebný.

Čl. III. Ocenenie nehnuteľností

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku účastníka 1. a účastníka 2. bola určená na základe znaleckých posudkov uvedených v článku II odseku 2.4 tejto zmluvy.

- Cena pozemkov podľa článku II odseku 2.2, **ktoré nadobúda účastník 1.** je vyššia, a to v sume **74.900,00 €**, slovom: sedemdesiatštyritisícdeväťsto eur.
- Cena nehnuteľností podľa článku II odseku 2.1, **ktoré nadobúda účastník 2.** je nižšia, a to **53.800,00 €**, slovom: päťdesiatštyritisíc osemsto eur.
- Zmluvné strany sa vzájomne, slobodne a vážne dohodli, že rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností, ktorý je 21.100,00 € (slovom: dvadsaťjedentisícsto eur), nebude účastníkovi 2. vyplatený.

Čl. IV. Platnosť a účinnosť zmluvy

- 4.1 Táto zmluva po jej podpísaní obidvomi zmluvnými stranami nadobúda platnosť až dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Táto zmluva nadobúda účinnosť za podmienky jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech účastníka 1. a účastníka 2. Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom.

Čl. V. Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá účastník 1.
- 5.2 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetu tejto zámennej zmluvy na základe právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl. VI. Vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet zámeny alebo jeho časť;
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet zámeny alebo jeho časť;
 - c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu zámeny alebo jeho časti, ku ktorým nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné;
 - d) zmluvné strany vyhlasujú, že predmet zámeny poznajú z osobnej obhliadky a majú záujem ho nadobudnúť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, t.j. v stave akom stojí a leží.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:
- a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností uhradia spoločne;
 - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné osvedčenie pravosti listín a podpisov) uhradí každá zmluvná strany sama za seba.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom odovzdať s predmetom zámeny doklady týkajúce sa predmetu zámeny.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jeden rovnopis, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, jeden pre potreby Ministerstva financií Slovenskej republiky a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy

V Bratislave dňa 31.05.2017

Účastník 1.:

Účastník 2.:

.....
SR – Ústredný kontrolný a skúšobný ústav
poľnohospodársky v Bratislave
Ing. Peter Rusňák PhD.
generálny riaditeľ

.....
Incheba a.s.
Ing. Alexander Rozin CSc.
predseda predstavenstva