

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 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.“) v súlade s § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov s použitím ustanovení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Názov: Slovenská republika zast. Centrom účelových zariadení
Sídlo: Rekreačná 13, 921 01 Piešťany
IČO: 42 137 004
DIČ: 2022739697
IČ DPH: SK2022739697
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Dubovec, riaditeľ
(ďalej len „zamieňajúci č. 1“)

Meno a priezvisko: Jozef Sabol, rod. Sabol
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Rodinný stav:
Štátne občianstvo:
(ďalej len „zamieňajúci č. 2“)

(zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 uvedeného v čl. 2 tejto zmluvy za nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2 uvedený v čl. 3 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. 2

Nehnutel'ný majetok zamieňajúceho č. 1

1. Zamieňajúci č. 1 je správcom nehnuteľného majetku štátu vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Štrba, obec: Štrba, okres: Poprad, zapísaného na liste vlastníctva č. 900, a to:
 - a) pozemku parcely registra "C", parc. č. 2981/17- zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m²,

- b) stavby (rekreačná chata) s príslušenstvom so súpisným číslom 20 postavenej na pozemku parcele registra "C", parc. č. 2981/17- zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej ako „nehnuteľný majetok č. 1“).
2. Príslušenstvom stavby so súpisným číslom 20 špecifikovanej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je prípojka kanalizácie splaškovej, prípojka vody, septik a prístrešok pred chatou, ktoré je špecifikované v znaleckom posudku č. 125/2015 zo dňa 07.08.2015, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Miroslavom Vaškom, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov (ďalej ako „ostatný zamieňaný majetok“).
- (nehnuteľný majetok č. 1 a ostatný zamieňaný majetok ďalej spolu ako „nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 1“)*
3. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 bola stanovená znaleckým posudkom č. 125/2015 zo dňa 07.08.2015, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Miroslavom Vaškom, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov vo výške 17 326,15 € (slovom sedemnásttisíc trisťdesaťšesť eur a pätnásť centov), z toho všeobecná hodnota pozemku uvedeného v ods. 1 písm. a) tohto článku tejto zmluvy je vo výške 6 957,04 € (slovom šesťtisíc deväťstopäťdesiatšesť eur a štyri centy).

Čl. 3

Nehuteľný majetok zamieňajúceho č. 2

1. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, zapísaného na liste vlastníctva č. 7288, a to:
- a) bytu č. 61, nachádzajúceho sa na 3.p. stavby (bytovka), vchod: 8, súpisné číslo 1852, postavenej na pozemku parcela registra „C“, parc. č. 6875- zastavané plochy a nádvoria o výmere 317 m² a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 6876- zastavané plochy a nádvoria o výmere 389 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 - b) podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1852 vo veľkosti 24/6266- in k celku,
 - c) spoluvlastníckeho podielu k pozemku- parcela registra „C“, parc. č. 6875- zastavané plochy a nádvoria o výmere 317 m² a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 6876- zastavané plochy a nádvoria o výmere 389 m² vo veľkosti 24/6266- in k celku (ďalej ako „nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 2“).
2. Byt č. 61 uvedený v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je chodba, kúpeľňa s WC a kuchyňa. Celková výmera podlahovej plochy tohto bytu s príslušenstvom je 24,08 m². Byt je po rekonštrukcii. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka a nerezovým umývadlom, plynovým sporákom a digestorom. Byt má samostatnú kúpeľňu s WC v umakartonovom jadre s novým kompletným obkladom. V kúpeľni sú osadené nové predmety zdravotníckej, a to sprchovací kút, WC, umývadlo a obklady keramické. V celom byte sú nové stierky a maľby vápenno cementové hladké. Podlahy vo všetkých obytných miestnostiach sú nové plávajúce laminátové. Okná sú v celom byte zdvojené plastové so žalúziami. Dvere v byte sú nové drevené, presklené v drevených zárubniach. V byte sa nachádzajú kompletne rozvody inžinierskych sietí a vstupné bezpečnostné dvere.

Vykurovanie bytu je centrálné z plynovej kotolne, v byte sú osadené panelové radiátory. V byte sú osadené vstavené skrine. Vlastníctvo tohto bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami, ktoré sú bezpečnostné. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu ústredného kúrenia, elektroinštalácie, odpady a pod.) okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov najbližšie k nim.

3. S vlastníctvom bytu č. 61 uvedeného v ods. 1 písm. a) tohto článku tejto zmluvy je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1852 vo veľkosti 24/6266- in k celku vrátane spoluvlastníckeho podielu k pozemku- parcela registra „C“, parc. č. 6875- zastavané plochy a nádvoria o výmere 317 m² a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 6876- zastavané plochy a nádvoria o výmere 389 m² vo veľkosti 24/6266- in k celku.
4. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 bola stanovená znaleckým posudkom č. 376/2016 zo dňa 12.12.2016, vypracovaným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Milanom Vinklerom, ulica Vlada Clementisa 4, 080 01 Prešov vo výške 19 083,- € (slovom devätnásťtisíc osemdesiattri eur), z toho všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu k pozemkom uvedeným v ods. 1 písm. c) tohto článku tejto zmluvy je vo výške 79,64 € (slovom sedemdesiatdeväť eur a šesťdesiatštyri centov).

Čl. 4

Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k zamieňanému nehnuteľnému majetku

1. Zamieňajúci č. 1 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 2 nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 1, výmenou za nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 2, ktorú týmto prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
2. Zamieňajúci č. 2 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 1 nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 2, výmenou za nehnuteľnosť zamieňajúceho č. 1, ktorú týmto prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. 5

Účel využitia nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 nadobúdanej do vlastníctva zamieňajúceho č. 1

Účelom zámeny nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2, ktorú získa do vlastníctva zamieňajúci č. 1 je získanie služobného bytu na zabezpečenie ubytovania zamestnancov zamieňajúceho č. 1 pri plnení ich úloh v rámci predmetu činnosti zamieňajúceho č. 1, a to predovšetkým dokončovacích stavebných prác pri realizácii interiérov a exteriérov, výroby a montáže plastových okien, plastových dverí, demontáže pôvodných okien a dverí a ich likvidácia na objektoch v správe rezortu Ministerstva vnútra SR v rámci Prešovského a Košického kraja.

Čl. 6

Rozdiel v hodnote zamieňaného nehnuteľného majetku

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 je 17 326,15 € (slovom sedemnásťtisíc tristo dvadsaťšesť eur a pätnásť centov) a všeobecná hodnota nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 je 19 083,- € (slovom devätnásťtisíc osemdesiattri eur).

2. Rozdiel v hodnote nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 a nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 predstavuje sumu vo výške 1 756,85 € (slovom jedentisíc sedemstopäťdesiatšesť eur a osemdesiatpäť centov) v prospech zamieňajúceho č. 2.
3. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že si rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy nebude voči zamieňajúcemu č. 1 uplatňovať, pričom toto jeho vyhlásenie je zrozumiteľné a určité a vyjadruje jeho skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu a nie je vyhlásené v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Čl. 7

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu

1. S vlastníctvom nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 uvedeného v čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy je spojené spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1852.
2. Spoločnými časťami domu so súpisným číslom 1852 sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a izolácie konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu so súpisným číslom 1852 sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to najmä pracovňa, sušiareň, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
4. Príslušenstvom domu sú tie časti domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu, najmä spevnené plochy, trvalé porasty, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu.

Čl. 8

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že v plnom rozsahu a bez výhrad pristupuje k zmluve o výkone správy so správcom domu, súpisné číslo 1852, Spoločenstvom vlastníkov bytov v dome na Laboreckej ulici č. 1852 so sídlom: Laborecká ulica 1852/8, 066 01 Humenné, IČO: 37 782 681.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností uvedených v čl. 2 a 3 tejto zmluvy je im známy, tieto poznajú z obhliadky na mieste samom a zo znaleckých posudkov a vymieňajú ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1, ktorú vkladá do zámeny, neviaznu záložné práva a iné ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 2 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť. Sem nespádajú záložné práva ex lege a iné ťarchy na týchto nehnuteľnostiach dané zákonom.
4. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2, ktorú vkladá do zámeny, neviaznu záložné práva a iné ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, a že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 1 pred uzavretím

tejto zmluvy upozorniť. Sem nespadajú záložné práva ex lege a iné ťarchy na týchto nehnuteľnostiach dané zákonom.

Čl. 9

Ostatné zmluvné dojednania

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 a nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy, dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá ako správca nehnuteľného majetku štátu zamieňajúci č. 1 v zmysle § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z.
3. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí zamieňajúci č. 2 v plnej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zámeny bude každá z nich znášať podľa všeobecných záväzných platných právnych predpisov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Prevzatie a odovzdanie nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 a nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 sa medzi zmluvnými stranami uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra k zamieňaným nehnuteľnostiam, na základe písomných protokolov.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa posl. vety § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z., a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre zamieňajúceho č. 1, dve (2) vyhotovenia sú určené pre zamieňajúceho č. 2, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

V Piešťanoch, dňa

18. 07. 2017

V Drienove, dňa 14 JÚL 2017

Za zar

JUDr.
riadite
Centra