

Z Á M E N N Á Z M L U V A č. 203/2022

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka a nasl. medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

ZAMIEŇAJÚCI 1/: Obchodné meno: **MBB a.s.**
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva
JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
Bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S
(ďalej aj ako „Zamieňajúci 1/“)

a

ZAMIEŇAJÚCI 2/: Obchodné meno: **PM PLUS, s.r.o.**
Sídlo: Čerešňová 14, 974 05 Banská Bystrica
Konajúca prostredníctvom: Ing. Miloš Kreth, konateľ spoločnosti
IČO: 45 967 580
DIČ: 2023160788
IČ DPH: SK2023160788
Bankové spojenie: SLSP, a.s., Bratislava
Číslo účtu v tvare IBAN: SK16 0900 0000 0003 0558 6284
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 19387/S
(ďalej aj ako „Zamieňajúci 2/“)

(ďalej Zamieňajúci 1/ a Zamieňajúci 2/ spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci 1/ je výlučným vlastníkom, ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, nasledujúcich nehnuteľností - pozemkov:
 - parcely registra „C“ KN č. 1212/5 o výmere 2248 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - parcely registra „C“ KN č. 1212/6 o výmere 235 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - parcely registra „C“ KN č. 1228/3 o výmere 1666 m², druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1 k celku.Nehnutelnosti uvedené v bod 1. tohto článku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430.
- Zamieňajúci 2/ je výlučným vlastníkom, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, nasledujúcej nehnuteľnosti - pozemku:
 - parcely registra „C“ KN č. 1228/90 o výmere 884 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/1 k celku.Nehnutelnosť uvedená v bod 2. tohto článku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1560.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci 1/ touto Zmluvou odovzdáva Zamieňajúcemu 2/ a Zamieňajúci 2/ nadobúda od Zamieňajúceho 1/ do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy.
2. Zamieňajúci 2/ touto Zmluvou odovzdáva Zamieňajúcemu 1/ a Zamieňajúci 1/ nadobúda od Zamieňajúceho 2/ do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v Článku II. bod 2. tejto Zmluvy.

Článok IV. Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Cena za nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške **99.576.- Eur** vrátane príslušná sadzba DPH, tj. 24.- Eur vrátane príslušná sadzba DPH/m², a to za:
 - parcelu registra „C“ KN č. 1212/5 o výmere 2248 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, cena **53.952.- Eur** vrátane príslušná sadzba DPH,
 - parcelu registra „C“ KN č. 1212/6 o výmere 235 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, cena **5.640.- Eur**, vrátane príslušná sadzba DPH,
 - parcelu registra „C“ KN č. 1228/3 o výmere 1666 m², druh pozemku: otrvalý trávny porast, cena **39.984.- Eur**, vrátane príslušná sadzba DPH.
2. Cena za nehnuteľnosť uvedenú v Článku II. bod 2. tejto Zmluvy, je stanovená dohodou Zmluvných strán, vo výške **4.932,72 Eur** vrátane príslušná sadzba DPH, tj. 5,58 Eur vrátane príslušná sadzba DPH/m², a to vzhľadom na skutočnosť, že na tejto parcele sa nachádza prístupová komunikácia do priemyselného parku Šalková, ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. k. OVZ-DS 142688/25800/2012-Bod, Ev. č.: 18/2012 zo dňa 25.10.2012, vydaným miestne a vecne príslušným špeciálnym úradom, Mestom Banská Bystrica, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 05.12.2012 a je vo vlastníctve Zamieňajúceho 1/.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 1. a 2. tejto Zmluvy sa zamieňajú s **finančným vyrovnaním** za rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností, vo výške **94.643,28 Eur**, vrátane príslušná sadzba DPH.
4. Zamieňajúci 2/ uhradí finančné vyrovnanie za rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností, vo výške **94.643,28 Eur**, vrátane príslušnej sadzby DPH na základe zálohovej faktúry vystavenej Zamieňajúcim 1/, ktorú doručí Zamieňajúci 1/ Zamieňajúcemu 2/ do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy poštou na adresu Zamieňajúceho 2/. Finančné vyrovnanie uhradí Zamieňajúci 2/ na účet Zamieňajúceho 1/, vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava, číslo účtu v tvare IBAN: SK23 0900 0000 0050 5316 7544, bezhotovostným bankovým prevodom do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Po pripísaní finančného vyrovnania na bankový účet Zamieňajúceho 1/, Zamieňajúci 1/ bezodkladne zašle Zamieňajúcemu 2/ daňový doklad k prijatej platbe. Zamieňajúci 1/ do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy zašle Zamieňajúcemu 2/ konečnú zúčtovaciu faktúru v celkovej sume 99.576.- Eur vrátane príslušnej sadzby DPH.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že lehota splatnosti konečnej zúčtovacej faktúry uvedenej v bod 4. tohto článku v celkovej sume 99.576.- Eur vrátane príslušnej sadzby DPH je stanovená na 7 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Faktúra zaslaná poštou sa považuje za doručení v deň prevzatia zásielky Zamieňajúcim 2/ alebo v deň odopretia prevziať zásielku Zamieňajúcim 2/, inak v deň keď sa zásielka posielať na poslednú známu adresu Zamieňajúcim 2/ vrátila Zamieňajúcemu 1/ späť. Faktúra doručená prostredníctvom elektronických médií sa považuje za doručení nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v bod 4. a 5. tohto článku vystavená Zamieňajúcim 1/ musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle §71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitostí podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, Zamieňajúci 2/ je oprávnený túto vrátiť Zamieňajúcemu 1/ na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry Zamieňajúcemu 2/.

7. Zamieňajúci 2/ do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy zašle Zamieňajúcemu 1/ faktúru vo výške 4.932,72 Eur vrátane príslušná sadzba DPH so splatnosťou 14 dní. Faktúra zaslaná poštou sa považuje za doručенú v deň prevzatia zásielky Zamieňajúcim 1/ alebo v deň odopretia prevziať zásielku Zamieňajúcim 1/, inak v deň keď sa zásielka posielaná na poslednú známu adresu Zamieňajúcemu 1/ vrátila Zamieňajúcemu 2/ späť. Faktúra doručená prostredníctvom elektronických médií sa považuje za doručенú nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.
8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v bode 7. tohto článku vystavená Zamieňajúcim 2/ musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle §71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitostí podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, Zamieňajúci 1/ je oprávnený túto vrátiť Zamieňajúcemu 2/ na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry Zamieňajúcemu 1/.
9. Suma vo výške 4.932,72 Eur vrátane príslušná sadzba DPH bude uhradená vzájomným započítaním vyúčtovacej faktúry Zamieňajúceho 1/ a faktúry Zamieňajúceho 2/.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1/ vyhlasuje, že nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy nemajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie sú zaťažené žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkúpnyými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno – právneho alebo aj záväzkovo – právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Zamieňajúceho 2/.
2. Zamieňajúci 2/ vyhlasuje, že nehnuteľnosť uvedená v Článku II. bod 2. tejto Zmluvy nemá ku dňu podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie je zaťažená žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkúpnyými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno – právneho alebo aj záväzkovo – právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu Zamieňajúceho 1/.
3. Zamieňajúci 1/ prehlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. bod 2. tejto Zmluvy, stav tejto nehnuteľnosti mu je známy a túto nehnuteľnosť nadobúda do výlučného vlastníctva.
Zamieňajúci 2/ prehlasuje, že pred podpísaním tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností vedených v Článku II. bod 1. tejto Zmluvy, stav týchto nehnuteľností mu je známy a tieto nehnuteľnosti v takom stave nadobúda do výlučného vlastníctva.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v Článku II. bod. 1. a 2. pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor znáša Zamieňajúci 1/. Náklady za úradné osvedčenie podpisov týchto Zmlúv znáša každá Zmluvná strana za overenie svojho štatutárneho orgánu.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor doručí Zamieňajúci 1/, a to najbližší pracovný deň nasledujúci po pripísaní finančného vyrovnania za rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností, uvedeného v Článku IV. bod 3. tejto Zmluvy, vo výške **94.643,28 Eur**, vrátane príslušná sadzba DPH.
6. Zamieňajúci 1/ sa zaväzuje umožniť Zamieňajúcemu 2/ bezodplatné napojenie na inžinierske siete a verejnú účelovú komunikáciu, ktoré boli zrealizované Zamieňajúcim 1/ na pozemkoch v jeho výlučnom vlastníctve.
7. Inžinierskymi sieťami sa pre účely tejto zmluvy rozumejú:
 - dažďová kanalizácia (DN 800 a DN 400) umiestnená na pozemkoch, parcele registra „C” KN č. 1228/92 a č. 1228/98, k. ú. Šalková v komunikácii,
 - vodovod (DN 160) umiestnený na pozemku, parcele registra „C” KN č. 1228/98, k. ú. Šalková v komunikácii,
 - plynovod (DN 160) umiestnený na pozemkoch, parcele registra „C” KN č. 1228/90, č. 1228/92 a č. 1228/98, k. ú. Šalková.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam uvedeným v Článku III. ods 1. a 2. tejto zmluvy v súlade s § 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na základe rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy, pričom v súlade s § 28 ods. 2. a 3. tohto zákona právne účinky tohto vkladu vzniknú dňom vydania tohto rozhodnutia, t.j. týmto dňom sa Zamieňajúci 1/ a Zamieňajúci 2/ stávajú vlastníkmi nehnuteľností uvedených v Článku III. ods. 1. a 2. tejto zmluvy. Toto rozhodnutie nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania a proti tomuto rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podľa § 31 ods. 5 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti. Rovnopis tohto rozhodnutia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zašle všetkým účastníkom tohto konania do 15 dní odo dňa vydania tohto rozhodnutia.

2. Zamieňajúci 1/ a Zamieňajúci 2/ nadobudnú prevádzané nehnuteľnosti uvedené v Článku III. bod 1. a 2. tejto Zmluvy do výlučného vlastníctva.

3. Účastníci tejto Zmluvy žiadajú, aby bol do operátu katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetu tejto Zmluvy nasledovne:

MBB a.s., ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 039 225 je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti - pozemku:

- parcely registra „C“ KN č. 1228/90 o výmere 884 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/1 k celku.

Nehnuteľnosť uvedená v predchádzajúcom odseku je zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1560.

PM PLUS, s.r.o., Čerešňová 14, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 45 967 580 je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností - pozemkov:

- parcely registra „C“ KN č. 1212/5 o výmere 2248 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- parcely registra „C“ KN č. 1212/6 o výmere 235 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- parcely registra „C“ KN č. 1228/3 o výmere 1666 m², druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1 k celku.

Nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom odseku sú zapísané v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, k. ú. Šalková, na liste vlastníctva č. 1430.

Článok VII. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Zamieňajúci 1/ obdrží túto Zmluvu v dvoch rovnopisoch, Zamieňajúci 2/ v jednom rovnopise a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor obdrží túto Zmluvu v dvoch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych

vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú obsahom tejto Zmluvy viazaní odo dňa jej podpísania až do dňa vydania Rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu tejto zmluvy vydaným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 20.04.2022

V Banskej Bystrici, dňa 20.04.2022

Zamieňajúci 1/:

Zamieňajúci 2/:

.....

MBB a.s.

Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva

.....

PM PLUS, s.r.o.

Ing. Miloš Kreth, konateľ spoločnosti

.....

MBB a.s.

JUDr. Juraj Džmura, člen predstavenstva