

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Mesto Dunajská Streda

Sídlo: Hlavná ulica 50/16, 929 01 Dunajská Streda
Zastúpený: JUDr. Zoltán Hájos – primátor mesta Dunajská
Streda
IČO: 00 305 383
Bankové spojenie:
Č. účtu IBAN:

(ďalej len „Mesto“)

a

Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: Starohájska 6868/10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič – predseda TTSK
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie:
Č. účtu IBAN:

(ďalej len „TTSK“)

(Mesto a TTSK spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 1) Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda evidované na LV č. 3251 ako:
- a) pozemok **parc. reg. „C“ č. 2426** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m²,
 - b) pozemok **parc. reg. „C“ č. 2424/1** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1776 m²,
 - c) pozemok **parc. reg. „C“ č. 2424/2** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 458 m²,
 - d) pozemok **parc. reg. „C“ č. 2423** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 227 m²,

(ďalej len „*Pozemky Mesta*“).

Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251 k.ú. Dunajská Streda je prílohou tejto zmluvy.

- 2) Predmetom zámeny podľa tejto zmluvy na strane Mesta sú Pozemky Mesta opísané v odseku 1 tohto článku II. zmluvy (ďalej len „**Predmet zámeny 1**“).
- 3) TTSK je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, evidované na LV č. 3155 ako:
- a) pozemok parc. reg. „C“ č. 1688, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 263 m²,
 - b) pozemok parc. reg. „C“ č. 1689/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2799 m²,
 - c) pozemok parc. reg. „C“ č. 1689/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2230 m².

Výpis z listu vlastníctva č. 3155 k.ú. Dunajská Streda je prílohou tejto zmluvy.

(ďalej len „*Pôvodné pozemky TTSK*“).

- 4) Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021, vyhotoveným dňa 30.10.2021 spoločnosťou GEOPLAN DS s.r.o., Ulica kráľa Štefana 342/7, 929 01 Malé Dvorníky, IČO 46 610 910, overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom dňa 02.12.2021 pod č. G1 – 3086/2021 (ďalej len „*Geometrický plán*“) sa:
- a) od pozemku parc. registra „C“ č. 1688, opísaného v odseku 3, písm. a), tohto článku II. zmluvy oddelila:
 - 1. časť pozemku s výmerou 74 m² a vytvoril sa pozemok **parc. registra „C“ č. 1688/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 74 m²,
 - 2. časť pozemku s výmerou 143 m² a vytvoril sa pozemok **parc. registra „C“ č. 1688/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 143 m²,
 - b) od pozemku parc. registra „C“ č. 1689/1, opísaného v odseku 3, písm. b), tohto článku II. zmluvy oddelila časť pozemku s výmerou 219 m² a vytvoril sa pozemok **parc. registra „C“ č. 1689/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 219 m²,
 - c) od pozemku parc. registra „C“ č. 1689/2, opísaného v odseku 3, písm. c), tohto článku II. zmluvy oddelila časť pozemku s výmerou 94 m² a vytvoril sa pozemok **parc. registra „C“ č. 1689/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 94 m²,

ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.

Zvyšok pozemku parc. registra „C“ č. 1688 rozdelený Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021 sa označuje ako parcela reg. „C“ č. 1688/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 46 m² nie je predmetom zámeny podľa tejto zmluvy a zostáva vo vlastníctve TTSK.

Zvyšok pozemku parc. registra „C“ č. 1689/1 rozdelený Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021 sa označuje ako parcela reg. „C“ č. 1689/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2580 m² nie je predmetom zámeny podľa tejto zmluvy a zostáva vo vlastníctve TTSK.

Zvyšok pozemku parc. registra „C“ č. 1689/2 rozdelený Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021 sa označuje ako parcela reg. „C“ č. 1689/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2136 m² nie je predmetom zámeny podľa tejto zmluvy a zostáva vo vlastníctve TTSK.

- 5) Predmetom zámeny podľa tejto zmluvy na strane TTSK sú:

- a) pozemok **parc. registra „C“ č. 1688/2**, vytvorený Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021, opísaný v odseku 4, písm. a), bod 1., tohto článku II. zmluvy,
 - b) pozemok **parc. registra „C“ č. 1688/3**, vytvorený Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021, opísaný v odseku 4, písm. a), bod 2., tohto článku II. zmluvy,
 - c) pozemok **parc. registra „C“ č. 1689/7**, vytvorený Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021, opísaný v odseku 4, písm. b), tohto článku II. zmluvy,
 - d) pozemok **parc. registra „C“ č. 1689/8**, vytvorený Geometrickým plánom č. 46610910-457/2021, opísaný v odseku 4, písm. c), tohto článku II. zmluvy,
- (ďalej len „**Predmet zámeny 2**“; Predmet zámeny 1 a Predmet zámeny 2 ďalej spolu aj ako „**Nehnutelnosti**“).
- 6) Prevod nehnuteľností vo vlastníctve Mesta, ktoré sú Predmetom zámeny 1, zámenou za nehnuteľnosti vo vlastníctve TTSK, ktoré sú Predmetom zámeny 2, bol schválený, Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Dunajská Streda č. 551/2022/28 zo dňa 17.01.2022, v znení Uznesenia č. 613/2022/31 zo dňa 10.05.2022 (ďalej len „**Uznesenie Mesta**“) v súlade § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien (ide o prevod pozemkov zastavaných stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlých plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbami) v spojitosti s §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien ako prípad hodný osobitného zreteľa, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu k pozemkom, ktoré sú zastavané súborom stavieb Žitnoostrovského múzea, vrátane príľahlých plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s predmetnými stavbami a k pozemkom, ktoré budú dotknuté s plánovaným rozšírením parkovacích miest vo vlastníctve mesta Dunajská Streda na Námestí sv. Štefana.
- 7) Prevod nehnuteľností vo vlastníctve TTSK, ktoré sú Predmetom zámeny 2, zámenou za nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta, ktoré sú Predmetom zámeny 1, bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 779/2022/30 a č. 780/2022/30 zo dňa 11.5.2022 (ďalej len „**Uznesenie TTSK**“) v súlade § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v záujme vysporiadania majetkovo-právneho stavu k pozemkom, ktoré sú zastavané súborom stavieb Žitnoostrovského múzea vo vlastníctve TTSK, vrátane príľahlých plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s predmetnými stavbami a k pozemkom, ktoré budú dotknuté s plánovaným rozšírením parkovacích miest vo vlastníctve mesta Dunajská Streda na Námestí sv. Štefana.

Článok III. Predmet zmluvy

Zmluvné strany na základe tejto zmluvy a v súlade s uznesením Mesta a uznesením TTSK zamieňajú Nehnutelnosti nasledovne:

- a) Mesto prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva TTSK Predmet zámeny 1 a za neho prijíma z výlučného vlastníctva TTSK do svojho

výlučného vlastníctva Predmet zámeny 2 s finančným vyrovnaním v zmysle čl. V tejto zmluvy.

- b) TTSK prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Mesta Predmet zámeny 2 a za neho prijíma z výlučného vlastníctva Mesta do svojho výlučného vlastníctva Predmet zámeny 1 so záväzkom na finančné vyrovnanie v zmysle čl. V tejto zmluvy.
- c) Mesto sa súčasne zaväzuje vybudovať nové oplotenie medzi areálom Gymnázia Á. Vámbéryho s VJM – Vámbéry Ámin Gimnázium a novovytvorenými pozemkami, ktoré prejdú do jeho vlastníctva, a následne previesť toto oplotenie do vlastníctva TTSK za odplatu vo výške 1,- eur, ako i znášať náklady na zbúranie časti existujúceho oplotenia na hranici prevádzaných novovytvorených pozemkov. Mesto sa zaväzuje vybudovať nové oplotenie v zmysle tohto ustanovenia zmluvy a previesť ho do vlastníctva TTSK najneskôr do 6 mesiacov od povolenia vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. V prípade, ak Mesto nesplní svoj záväzok podľa tohto bodu je TTSK oprávnený vybudovať oplotenie na náklady Mesta. V prípade, ak Mesto vybuduje oplotenie, ale nesplní svoj záväzok previesť dané oplotenie do vlastníctva TTSK za odplatu vo výške 1,- eur, vzniká TTSK voči Mestu nárok na zmluvnú pokutu vo výške hodnoty daného oplotenia stanovenej znaleckým posudkom. Mesto uhradí TTSK náklady na zbúranie časti existujúceho oplotenia na hranici prevádzaných pozemkov do 30 dní od výzvy TTSK na úhradu preukázaných výdavkov.

Článok IV.

Technický a právny stav Nehnuteľností

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že na Predmete zámeny 1, Predmete zámeny 2, ani na Pôvodných pozemkoch TTSK neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, hypotéky, dlhy, vecné bremená, ani iné záväzky a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie zmluvných strán disponovať s Nehnuteľnosťami.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe také vady, na ktoré druhú zmluvnú stranu neupozornili a o ktorých by pritom vedeli a boli by im známe.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom Nehnuteľností, tento stav im je známy z písomnej dokumentácie (z listov vlastníctva, na ktorom sú nehnuteľnosti zapísané), ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasujú, že sa dohodli na vzájomnej zámene Nehnuteľností a tieto prijímajú bez výhrad v stave, v akom stoja a ležia ku dňu uzavretia tejto zmluvy, tak ako je to dohodnuté v článku III. tejto zmluvy.
- 4) Obe zmluvné strany berú na vedomie, že na Nehnuteľnostiach, ktoré sú Predmetom zámeny 1 a Predmetom zámeny 2 nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácie, káblové VN-NN vedenia, vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, káblové a iné vedenia) a predmetné Nehnuteľnosti prijímajú bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.

- 5) Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve, alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy pre prípad preukázania nepravdivosti niektorého z vyhlásení daného druhou zmluvnou stranou podľa tejto zmluvy, tým nie je dotknuté.

Článok V. Finančné vyrovnanie

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na zámene Nehnuteľností za súčasnej úhrady finančného vyrovnania hodnoty zamieňaných Nehnuteľností nasledovne:
 - a) Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve Mesta, ktoré sú Predmetom zámeny 1 podľa tejto zmluvy, bola stanovená znaleckým posudkom č. 114/2021, vypracovaným Ing. Jolanou Némethovou, dňa 06.12.2021 vo výške 145 941,26 € (slovom: stoštyridsaťpäťtisíc deväťstoštyridsaťjeden eur dvadsaťšesť centov).
 - b) Všeobecná hodnota pozemkov vo vlastníctve TTSK, ktoré sú Predmetom zámeny 2 podľa tejto zmluvy, bola stanovená znaleckým posudkom č. 113/2021, vypracovaným Ing. Jolanou Némethovou, dňa 06.12.2021 vo výške 31 264,70 € (slovom: tridsaťjeden tisíc dvestošesťdesiatštyri eur sedemdesiat centov).
 - c) Rozdiel všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov vo vlastníctve Mesta a všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov vo vlastníctve TTSK vo výške **114 676,56 €** (slovom: stoštrnásťtisíc šesťstosedemdesiatšesť eur päťdesiatšesť centov), uhradí TTSK Mestu prevodom na účet Mesta uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
 - d) Ak TTSK neuhradí celú čiastku finančného vyrovnania riadne a včas, dostáva sa do omeškania, v dôsledku čoho vzniká Mestu nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 1) Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnené podať Mesto, pričom sa zmluvné strany dohodli, že tak urobí najneskôr do 10 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami, a súčasne sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Mesto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnych poplatkoch.
- 3) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Mesto zašle TTSK kópiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy s vyznačenou prezentačnou pečiatkou Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru, obsahujúcou číslo konania.

- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane, poplatky a náklady vzťahujúce sa k Nehnuteľnostiam bude každá z nich znášať podľa všeobecne záväzných predpisov o dňu rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5) Zmluvné strany vstúpia do práva užívať prevádzané Nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Uvedeným dňom sa prevádzané Nehnuteľnosti považujú za odovzdané.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1) V zmysle Uznesenia TTSK bude Predmet zámeny 1 po jeho nadobudnutí do vlastníctva TTSK zverený do správy príspevkovej organizácie Žitnoostrovské múzeum v Dunajskej Strede, Múzejná 2, 929 01 Dunajská Streda, IČO 36087041
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilé na právne úkony a ich spôsobilosť nie je obmedzená.
- 3) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že táto zmluva je určitá a zrozumiteľná, uzavierajú ju slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpísali svojimi štatutárnymi orgánmi.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) písomných vyhotoveniach, z čoho dve vyhotovenia sú pre Mesto, dve vyhotovenia pre TTSK a dve vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor.
- 5) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251
Príloha č. 2: List vlastníctva č. 3155
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
- 7) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. a vzhľadom na uvedené túto zmluvu po podpise obidve zmluvné strany zverejnia.

Pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy je rozhodujúce zverejnenie zmluvy Mestom. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé zverejnenie zmluvy zabezpečí Mesto a o dátume zverejnenia zmluvy informuje TTSK.

- 8) V súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podľa článku VII. odsek 2 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že TTSK zašle Mestu písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy, a to najneskôr do 5 (piatich) dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy .
- 9) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Dunajskej Strede, dňa

V Trnave, dňa

za Mesto:

za TTSK:

v.r

v.r.

.....
JUDr. Zoltán Hájos, primátor

.....
Mgr. Jozef Viskupič, predseda