

# Zámenná zmluva

č. 647/2022/Práv.

uzavretá v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami:

## 1. Prvá zmluvná strana:

### Mesto Liptovský Mikuláš

Sídlo: ul. Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, č.ú.: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „prvá zmluvná strana“/

## 2. Druhá zmluvná strana:

### CYRO, s.r.o.

Sídlo: Priemyselná zóna 527, 031 04 Liptovský Mikuláš

Zastúpená: Ing. Cyril Fogaš, konateľ

IČO: 36 375 829

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 10721/L

/ďalej ako „druhá zmluvná strana“/

**uzavierajú túto zmluvu:**

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1.1 Prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa na ul. Tehliarska, v k. ú. Liptovská Ondrašová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to parc. č. KN-C 697/2 záhrady o výmere 425 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. 34842471-95/2021, vyhotoveného spoločnosťou Ján Duriš - GEOPLÁN, Prekážka 726/27, 03301 Liptovský Hrádok, IČO: 34842471, úradne overený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pod č. G1-150/2022 dňa 18.02.2022, pričom pozemok parc. č. KN-C 697/2 je vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 697 záhrady o výmere 469 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401.

(ďalej len „Nehuteľnosť 1“)

1.2 Druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa na ul. Pod Čerencom, v k. ú. Liptovská Ondrašová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to:

a) parc. č. KN-C 696/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5174,

b) parc. č. KN-C 696/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 425 m<sup>2</sup>, podľa geometrického plánu č. 34842471-96/2021, vyhotoveného spoločnosťou Ján Duriš - GEOPLÁN, Prekážka 726/27, 03301 Liptovský Hrádok, IČO: 34842471, úradne overený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pod č. G1-151/2022 dňa 18.02.2022, pričom pozemok parc. č. KN-C 696/11 je vytvorený z pozemkov parc. č. KN-C 696/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1996 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 707 zastavané plochy a nádvoria o výmere 301 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 705/2 ostatné plochy o výmere 8414 m<sup>2</sup>, /pozemky spolu o výmere 476 m<sup>2</sup>/, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5174.

(ďalej len „Nehuteľnosť 2“)

## **Čl. II. Predmet zmluvy**

Zmluvné strany touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy nasledovne:

- 2.1 Prvá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti 2, a to pozemkov parc. č. KN-C 696/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 696/11 zastavané plochy a nádvoria o výmere 425 m<sup>2</sup> /*pozemky spolu o výmere 476 m<sup>2</sup>*.
- 2.2 Druhá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti 1, a to pozemku parc. č. KN-C 697/2 záhrady o výmere 425 m<sup>2</sup>.

## **Čl. III. Finančné vyrovnanie**

- 3.1 Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 1 vo vlastníctve prvej zmluvnej strany, a to pozemku parc. č. KN-C 697/2 záhrady o výmere 425 m<sup>2</sup>, podľa znaleckého posudku č. 32/2022 zo dňa 22.02.2022 vyhotoveného znalcom Ing. Danou Piatkovou je stanovená na 15 601,75 eur, zaokrúhlene 15 600 eur, čo je 36,71 eur/m<sup>2</sup>.
- 3.2 Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 2 vo vlastníctve druhej zmluvnej strany, a to pozemkov parc. č. KN-C 696/8 a 696/11 podľa znaleckého posudku č. 33/2022 zo dňa 22.02.2022 vyhotoveného znalcom Ing. Danou Piatkovou je stanovená na 17 473,96 eur, zaokrúhlene 17 500 eur, čo je 36,71 eur/m<sup>2</sup>.
- 3.3 Zostatková hodnota prevádzaného majetku prvej zmluvnej strany vedeného v účtovníctve prvej zmluvnej strany k 31.07.2022 predstavuje 7053,73 eur, čo je 16,597 eur/m<sup>2</sup>.
- 3.4 Pozemok vo vlastníctve prvej zmluvnej strany, ktorý je predmetom zámeny sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 33 eur/m<sup>2</sup> – 66 eur/m<sup>2</sup>.
- 3.5 Cena zamieňaných nehnuteľností na základe dohody zmluvných strán je cena určená znaleckými posudkami.
- 3.6 Nakoľko všeobecná hodnota vzájomne zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckých posudkov nie je rovnaká, zmluvné strany sa dohodli, že si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne finančné nároky a nebudú si navzájom nič dlžní.

## **Čl. IV. Osobitné ustanovenia**

- 4.1 Na základe tejto zmluvy prvá zmluvná strana nadobudne pozemok parc. č. KN-C 696/11, ktorý je prirahou plochou k bytovému domu súp. č. 154 postavenom na pozemkoch parc. č. KN-C 696/2 a 696/9, v ktorom má prvá zmluvná strana vo výlučnom vlastníctve byt č. 6 (LV č. 4982) a súčasne slúži ako prístup k tomuto objektu. Zároveň, prvá zmluvná strana na pozemku parc. č. KN-C 696/11 plánuje vybudovať chýbajúce parkovacie miesta a spevnenú plochu na umiestnenie odpadových zberných nádob. Pozemok parc. č. KN-C 696/8, ktorý nadobudne prvá zmluvná strana na základe tejto zmluvy, bude následne predmetom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou drevenej terasy.
- 4.2 Druhá zmluvná strana na základe tejto zmluvy nadobudne pozemok susediaci s nehnuteľnosťami v jej výlučnom vlastníctve, a to s pozemkami parc. č. KN-C 696/1, 698, 705/2, 706/1, 707, 708 (LV Č. 5174), za účelom výstavby cestnej komunikácie a chodníka do plánovanej zóny bytovej výstavby „IBV HORÍČKA“.
- 4.3 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ju doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

- 4.4 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnutel'nosti 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ju doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.
- 4.5 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnutel'nosti 2 sú jej dobre známe, a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza. Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnutel'nosti 1 sú jej dobre známe, a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
- 4.6 Druhá zmluvná strana sa zaväzuje dodržať požiadavky odsúhlasené zmluvnými stranami, uvedenými v odpovedi mesta pod č. MsÚ/Práv. 1905/2021-4/MJav. zo dňa 27.10. 2021, ktoré súvisia s investičným zámerom druhej zmluvnej strany, a to najmä pri výstavbe budúcej cestnej komunikácie vedenej v blízkosti bytového domu súp. č. 154 v k. ú. Liptovská Ondrašová. V prípade nedodržania týchto požiadaviek sa druhá zmluvná strana zaväzuje zaplatiť prvej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 1 000 eur (slovom: jedentisíc eur) za každé porušenie povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

#### Čl. V.

##### Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

- 5.1 Druhá zmluvná strana splnomocňuje prvú zmluvnú stranu na zastupovanie v katastrálnom konaní o prevode vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to:
- podpísanie a podanie návrhu na vklad práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
  - odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to formou dodatku ku zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.
- 5.2 Prvá zmluvná strana plnomocenstvo v predchádzajúcom bode prijíma.
- 5.3 Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) uhradí druhá zmluvná strana.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá prvá zmluvná strana, a to do 5 pracovných dní po podpise tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a úhrade správneho poplatku v zmysle bodu 5.2 tohto článku zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

#### Čl. VI.

##### Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 32/2022 zo dňa 03. 03. 2022 a č. 92/2022 zo dňa 25. 08. 2022. Jedná sa o prevod pozemku v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Uvedený zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta od 25. 07. 2022 do 25.08.2022.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; právne účinky vkladu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie

nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

- 6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
- 6.5 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom prvá zmluvná strana obdrží tri vyhotovenia, druhá zmluvná strana jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa **08. 09. 2022** .....

V Liptovskom Mikuláši, dňa **12. SEP. 2022** .....

Prvá zmluvná strana

Druhá zmluvná strana

Mesto Liptovský Mikuláš

CYRO, s.r.o.

Ing. Ján Micháč, PhD.  
primátor mesta



Ing. Cyril Fogaš  
konateľ

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ  
osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:  
meno a priezvisko: Ing. Cyril FOGAŠ  
rodné číslo: .....  
Zemianska 959/1, číslo OP .....  
urobila ho na tejto listine – uznala za svoj vlastný.  
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 6887/2022  
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.  
V Liptovskom Mikuláši dňa 12.09.2022  
Vykonaním osvedčenia podpisu  
pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine



Eleonóra Bosíková