

## ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 925/2022 zo dňa 26.04.2022 a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1089/2022 zo dňa 22.09.2022

medzi:

Názov	:	<b>Mesto Trnava</b>
Sídlo	:	Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán	:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO	:	00 313 114
DIČ	:	2021175728
Bankové spojenie	:	SK5902000000000026925212, VÚB a.s.

(ďalej v zmluve „**zamieňajúci v 1. rade**“)

**a**

Meno a priezvisko	:	<b>Adam Trokan, rod. Trokan</b>
Dátum narodenia	:	
Rodné číslo	:	
Trvalé bydlisko	:	Vajanského 6718/11, 917 01 Trnava
Štátna príslušnosť	:	

(ďalej v zmluve „**zamieňajúci v 2. rade**“ a spolu so zamieňajúcim v 1. rade aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

### Článok I.

#### Predmet zámeny

1. Mesto Trnava ako zamieňajúci v 1. rade je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností – pozemkov:
  - a) parcela registra "C" č. 10902/2 – ostatná plocha o výmere 676 m<sup>2</sup>
  - b) parcela registra "C" č. 10902/3 – ostatná plocha o výmere 632 m<sup>2</sup>
  - c) parcela registra "C" č. 10902/4 – ostatná plocha o výmere 598 m<sup>2</sup>
  - d) parcela registra "C" č. 10902/5 – ostatná plocha o výmere 595 m<sup>2</sup>
  - e) parcela registra "C" č. 10902/6 – ostatná plocha o výmere 595 m<sup>2</sup>
  - f) parcela registra "C" č. 10902/7 – ostatná plocha o výmere 595 m<sup>2</sup>
  - g) parcela registra "C" č. 10902/8 – ostatná plocha o výmere 595 m<sup>2</sup>
  - h) parcela registra "C" č. 10902/9 – ostatná plocha o výmere 595 m<sup>2</sup>
  - i) parcela registra "C" č. 10902/10 – ostatná plocha o výmere 595 m<sup>2</sup>
  - j) parcela registra "C" č. 10902/11 – ostatná plocha o výmere 595 m<sup>2</sup>

(ďalej v zmluve „**predmet zámeny č. 1**“)

2. Adam Trokan ako zamieňajúci v 2. rade je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, a to:
  - a) stavba – dom so súpisným č. 46, postavený na pozemku – parcela registra "C" č. 758 špecifikovanom pod nasledujúcim písm. b), evidovaný na liste vlastníctva č. 12381 (ďalej v zmluve „**dom**“)
  - b) pozemok – parcela registra "C" č. 758 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 13784(ďalej v zmluve „**predmet zámeny č. 2**“ a spolu s predmetom zámeny č. 1 aj ako „**predmet zámeny**“ alebo „**zamieňané nehnuteľnosti**“).

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy nasledovne:
  - a) zamieňajúci v 1. rade odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predmet zámeny č. 1 bez tiarch a v stave v akom sa nachádza (so záväzkom podľa článku IV. ods. 1 písm. h)) zamieňajúcemu v 2. rade a zamieňajúci v 2. rade ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
  - b) zamieňajúci v 2. rade odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predmet zámeny č. 2 bez tiarch a v stave v akom sa nachádza zamieňajúcemu v 1. rade a zamieňajúci v 1. rade ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).

## **Článok III.**

### **Popis domu**

1. Popis domu vychádza zo znaleckého posudku č. 8/2022, vypracovaného dňa 10.01.2022, znalcom Ing. Antonom Fuzákom, znalec v odbore stavebníctvo, v odvetví odhadu hodnoty nehnuteľností a hodnoty stavebných prác, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty domu a pozemku, na ktorom je dom postavený. Dom je situovaný v historickej zástavbe v Trnave, na Radlinského ulici číslo 1, súpisné č. 46, na pozemku parcelné číslo 758. Stavba domu bola realizovaná v období renesancie, zásadná rekonštrukcia stavby prebehla v roku 1960, podľa informácie zo zoznamu pamiatkovo chránených stavieb a odhadu použitých konštrukcií a materiálov, ako aj z informácie z miestneho šetrenia. Dom je situovaný na uličnej čiare Radlinského ulice. Vchod do budovy je cez prekryté podbránie. Dom je zapísaný v zozname kultúrnych nehnuteľných pamiatok pod č. 10194. Pôdorys stavby je nepravidelný, v tvare obdĺžnika.
2. Dispozične budova obsahuje dve nadzemné podlažia a podzemné podlažie. Podzemné podlažie, ktoré je murované z masívneho muriva, má klenbové stropy a slúži ako skladovací priestor. Dve nadzemné podlažia obsahujú chodby, schodiskový priestor, sociálne zariadenia a kancelárie. Strecha je sedlová, priestor môže byť do budúcnosti využitý. Z bočných strán je stavba napojená tesne na susedné stavby. Vybavenie budovy je primerané využitiu.
3. Z inžinierskych sietí je stavba napojená na verejný rozvod kanalizácie, vody, plynu a elektrickej energie. Celkovo je stavba v dobrom stave. Životnosť stavby je spravidla 100 rokov. Stavba vyžaduje opravu.
4. Pivnica je osadená do terénu v priemernej hĺbke nad 2,00 m bez zvislej izolácie, nosné murivo tehlové nad 60 cm, strop klenbový, schody s prírodným kameňom, okná jednoduché oceľové a drevené zdvojené, elektroinštalácia svetelná, motorické poistky.
5. Nadzemné podlažia – základy bez vodorovnej izolácie, obvodové murivo tehlové, šírky nad 60 cm, stropy s rovným podhľadom vybudované ako drevené trámové, strecha sedlová,

krytina z pálenej škridle, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky vápenné na dvoch stranách nad 2/3 omietanej plochy, vnútorné obklady realizované v sociálnych zariadeniach, okná drevené zdvojené, dvere rámové s výplňou, podlahy obytných miestností drevené dlážky, ostatné podlahy keramické a s prírodným kameňom, vykurovanie ústredné, plynová kotolňa, radiátory liatinové, elektroinštalácia svetelná, motorické poistky, rozvod studenej vody, kanalizácia do verejnej siete, vnútorné vybavenie štandardné.

#### **Článok IV.**

##### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zamieňajúci v 1. rade vyhlasuje, že:

- a) predmet zámeny č. 1 je bez akýchkoľvek právnych vád, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb
- b) predmet zámeny č. 1 nie je predmetom žiadnej nájomnej zmluvy a nie je zaťažený právom tretích osôb, najmä nie je k nemu zriadené predkupné, zákonné či iné záložné právo
- c) v súvislosti s predmetom zámeny č. 1 nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne či iné konanie
- d) uzavretím tejto zmluvy nepríde k porušeniu iného zmluvného vzťahu a nevznikne z nej právo tretej osoby na odporovanie právnomu úkonu
- e) mu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet zámeny č. 1, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho v 2. rade alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 1 po jeho nadobudnutí zamieňajúcim v 2. rade akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by s ním zamieňajúci v 2. rade nemohol nakladať
- f) mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmariť účel tejto zmluvy
- g) pozemky, ktoré tvoria predmety zámeny č. 1 sú určené na zastavanie, ako stavebné pozemky
- h) na vlastné náklady vybuduje k prevádzaným pozemkom, ktoré tvoria predmet zámeny č. 1 inžinierske siete a príjazdovú cestu do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr však do 31.12.2025.

2. Zamieňajúci v 2. rade vyhlasuje, že:

- a) predmet zámeny č. 2 je bez akýchkoľvek právnych vád, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb
- b) predmet zámeny č. 2 nie je ku dňu odovzdania podľa článku VII. ods. 1 prvej vety predmetom žiadnej nájomnej zmluvy a nie je zaťažený právom tretích osôb, najmä nie je k nemu zriadené predkupné, zákonné či iné záložné právo
- c) v súvislosti s predmetom zámeny č. 2 nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne či iné konanie
- d) uzavretím tejto zmluvy nepríde k porušeniu iného zmluvného vzťahu a nevznikne z nej právo tretej osoby na odporovanie právnomu úkonu
- e) mu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet zámeny č. 2, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho v 1. rade alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 2 po jeho nadobudnutí zamieňajúcim v 1. rade akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by s ním zamieňajúci v 1. rade nemohol nakladať
- f) mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmariť účel tejto zmluvy

- g) ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so stavom zamieňaných nehnuteľností oboznámili obhliadkou na mieste samom a z výpisu listov vlastníctva, na ktorých sú evidované a tento stav im je známy.
  4. Zamieňajúci v 2. rade, podľa § 28 ods. 2 písm. c) zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, oznamuje zamieňajúcemu v 1. rade, že dom je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a vzťahuje sa na ňu režim ochrany podľa uvedeného zákona.

## **Článok V.**

### **Účel zámeny**

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 925/2022 schválilo zámenu nehnuteľností podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že Mesto Trnava získa do vlastníctva nehnuteľnú kultúrnu pamiatku – pokračovanie severného krídla Radnice, čím sa scelí historický areál.

## **Článok VI.**

### **Hodnota zamieňaných pozemkov**

1. Hodnota zamieňaných nehnuteľností je podľa dohody zmluvných strán rovnaká a zohľadňuje skutočnosť podľa článku IV. ods. 1 písm. g), ako aj záväzok zamieňajúceho v 1. rade podľa článku IV. ods. 1 písm. h) .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňané nehnuteľnosti si zamieňajú bezodplatne.

## **Článok VII.**

### **Odobzdanie a prevzatie zamieňaných nehnuteľností**

1. Zmluvné strany si odovzdajú zamieňané nehnuteľnosti najneskôr do 31.12.2022, o čom bude vyhotovený odovzdávací a preberací protokol podpísaný zmluvnými stranami. Počas tejto doby má zamieňajúci v 2. rade právo predmet zámeny č. 2 neobmedzene a bezodplatne užívať.
2. Obsahom protokolu bude odpočet meračov vody, elektriny, plynu a tepla vo vzťahu k domu ako predmetu zámeny č. 2 špecifikovanému v tejto zmluve v článku I. ods. 2 pod písm. a).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak pri vyúčtovaní platieb spotreby vody, elektriny, plynu a tepla vznikne nedoplatok, zaväzuje sa ho uhradiť zamieňajúci v 2. rade, v prípade preplatku sa zamieňajúci v 1. rade zaväzuje ho vydať zamieňajúcemu v 2. rade. Rozhodujúcim dňom na určenie preplatku, či nedoplatku, je deň protokolárneho odovzdania predmetu zámeny.

## **Článok VIII.**

### **Nadobudnutie vlastníctva a ostatné dojednania zmluvných strán**

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení jeho vkladu v prospech zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží príslušnému okresnému úradu zamieňajúci v 1. rade do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, pričom správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí zamieňajúci v 1. rade v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnych poplatkoch.

**Článok IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho zamieňajúci v 1. rade dostane tri rovnopisy, zamieňajúci v 2. rade dostane jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Trnava – katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojim podpisom potvrdzujú.

V Trnave dňa .....

V Trnave dňa .....

Za zamieňajúceho v 1. rade:

Za zamieňajúceho v 2. rade:

.....  
JUDr. Peter Bročka, LL.M.  
primátor mesta

.....  
Adam Trokan, rod. Trokan