

Z á m e n n á z m l u v a

uzatvorená podľa § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien
a doplnkov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými účastníkmi:

Účastník č. 1:

Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

DIČ: 2020662193

IČ DPH: neplatiteľ DPH

Zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Modra

IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „Účastník č. 1“)

a

Účastník č. 2:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava

IČO: 35 850 370

DIČ: 2020263432

IČ DPH: SK2020263432

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK07 0200 0000 0000 0100 4062

BIC: SUBASKBX

Zast.: JUDr. Peter Olajoš, generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
Ing. Marián Havel, investičný riaditeľ a člen predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

Oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

(ďalej len „Účastník č. 2“)

(Účastník č. 1 a Účastník č. 2 ďalej spolu ako: „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

PREAMBULA

Nakoľko Účastník č. 1 ako vlastník nehnuteľností špecifikovaných v Čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5 tejto zmluvy a Účastník č. 2 ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II. ods. 1 bode 1.6 tejto zmluvy majú zhodný záujem na vzájomnej zámene týchto nehnuteľností (pozemkov), vzájomne sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy.

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území: Modra, obci: Modra, okrese: Pezinok, a to nasledovne:

➤ Účastník č. 1 tejto zmluvy (mesto Modra) je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľností, a to:

- 1.1 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 231 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 1“),
- 1.2 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 23 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 2“),
- 1.3 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1.251 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 3“),
- 1.4 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 169 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 4“),
- 1.5 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 103 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 5“),

➤ Účastník č. 2 tejto zmluvy (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti, a to:

- 1.6 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 733/2, druh pozemku: orná pôda o výmere: 1.577 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 1117, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 6“).

Čl. II.
Predmet zmluvy a právny úkon

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností vo vlastníctve Účastníka č. 1 (mesta Modry), a to:

- 1.1 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 231 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 1“) v hodnote 15.477,- EUR (slovom: pätnásťtisíc štyristosedemdesiat sedem eur),
- 1.2 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 23 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 2“) v hodnote 1.541,- EUR (slovom: jedentisíc päťstoštyridsať jeden eur),
- 1.3 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1.251 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 3“) v hodnote 83.817,- EUR (slovom: osemdesiat tritisíc osemstosedemnáť eur),
- 1.4 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 169 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 4“) v hodnote 11.323,- EUR (slovom: jedenásťtisíc trisť dvadsať tri eur),
- 1.5 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 738/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 103 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „pozemok 5“) v hodnote 6.901,- EUR (slovom: šesťtisíc deväťsto jeden eur),

za nehnuteľnosti vo vlastníctve Účastníka č. 2 (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.), a to:

- 1.6 pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 733/2, druh pozemku: orná pôda o výmere: 1.577 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 1117, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok v hodnote 88.049,17 EUR bez DPH (slovom: osemdesiatosemtisíc štyridsať deväť eur a sedemnáť centov). (ďalej ako „pozemok 6“) K cene pozemku 6 bude fakturovaná DPH v súlade s § 38 ods. 2. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).

(nehnutelnosti špecifikované v Čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č. 1 a nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. II. ods. 1 bode 1.6 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č. 2 spolu ďalej ako „*zamieňané nehnuteľnosti*“ alebo „*nehnuteľnosti*“).

2. Na základe tejto zmluvy Účastník č. 1 (na strane jednej) v celosti zamieňa nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5 tejto zmluvy za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. ods. 1 bode 1.6 tejto zmluvy a Účastník č. 2 (na strane druhej)

v celosti zamieňa nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. ods. 1 bode 1.6 tejto zmluvy za nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5 tejto zmluvy.

3. Nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 a 1.6 tejto zmluvy zmluvné strany vzájomne zamieňajú tak, že:
 - a) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 1 zámennej zmluvy (mesto Modra) stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 1 bode 1.6 tejto zmluvy (t.j. v podiele 1/1 k celku), a zároveň,
 - b) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 2 zámennej zmluvy (Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.) stane výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5 tejto zmluvy (t.j. v podiele 1/1 k celku).

Čl. III.

Cena zámeny (odplata)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena zamieňaných nehnuteľností sa na základe tejto zmluvy uskutočňuje za odplatu v prospech Účastníka č. 1 v zmysle tohto článku zmluvy.
2. Účastník č. 2 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi č. 1 titulom finančného vyrovnania za zámenu uskutočnenú na základe tejto zmluvy sumu: **13.400,- EUR** (slovom: *trinásťtisícštyristo eur*) (ďalej ako „*finančné vyrovnanie*“ alebo „*odplata*“) z dôvodu rozdielu hodnoty nehnuteľností zamieňaných medzi zmluvnými stranami.
3. Účastník č. 1 sa zaväzuje vystaviť faktúru za pozemok 1 až pozemok 5 v zmysle ods. 1 článku II zmluvy. Vo faktúre uvedie Účastník č. 1 za každý pozemok hodnotu samostatne. Účastník č. 1 vystaví faktúru 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a doručí ju do podateľne v sídle Účastníka č. 2. Splatnosť faktúry je 15 pracovných dní odo dňa jej doručenia do podateľne v sídle Účastníka č. 2. Rozdiel sumy (odplatu) uhradí Účastník č. 2 bankovým prevodom na bankový účet Účastníka č. 1 uvedený vo faktúre v lehote jej splatnosti.
4. V prípade, ak finančné vyrovnanie (odplata) nebude zaplatené Účastníkovi č. 1 v lehote a/alebo plnej výške podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy a/alebo spôsobom podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, je Účastník č. 1 oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a v prípade, ak by medzičasom nadobudol Účastník č. 2 vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam, Účastník č. 2 sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané späť na Účastníka č. 1.
5. Účastník č. 2 vystaví faktúru za pozemok 6 do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy a odošle ju Účastníkovi č. 1. Účastník č. 2 odovzdá dňom účinnosti zmluvy Účastníkovi č. 1 pozemok 6 do užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že Účastník č. 2 vzájomne započíta hodnotu faktúry s faktúrou vystavenou Účastníkom č. 1 v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy v hodnote, v akej sa navzájom kryjú a rozdiel ceny, t. j. odplatu uhradí Účastníkovi č. 1 v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že finančné vyrovnanie (odplata) sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške finančného vyrovnania (odplaty) na bankový účet Účastníka č. 1.

7. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti finančného vyrovnania (odplaty) podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy sa zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Účastník č. 1 je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením kúpnej ceny vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je Účastník č. 2 v prípade neuhradenia finančného vyrovnania (odplaty) riadne a včas povinný zaplatiť Účastníkovi č. 1 spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. IV. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré sa vzájomne zamieňajú neviaznu žiadne záložné práva, dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy alebo obdobné obmedzenia, okrem tých, ktoré explicitne vyplývajú z príslušných právnych predpisov (napr. zákonné vecné bremená) alebo vyplývajú z príslušného listu vlastníctva (sú evidované v katastrálnom operáte), v opačnom prípade je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné bezodkladne a bezodplatne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke k zamieňaným nehnuteľnostiam bolo zapísané späť na zmluvné strany (v stave pred uskutočnenou zámenou).
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že:
 - a) sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a v takomto stave ich zamieňajú a preberajú ku dňu nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy,
 - b) sú oprávnené na zámenu predmetných (zamieňaných) pozemkov,
 - c) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
 - d) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie, zákaz alebo iné rozhodnutie alebo obmedzenie žiadneho súdu alebo rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy a neprebíha a ani nehrozí žiadne také konanie, ktoré, ak by bolo úspešné, znemožňovalo by splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,
 - e) upúšťajú od protokolárneho odovzdania zmieňaných nehnuteľností a do držby ich preberajú dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy,
 - f) im je predmet zámeny (zamieňané pozemky) uvedený v tejto zmluve dobre známy a že pozemky zamieňajú v takom stave, v akom sa ku dňu vecno-právnych účinkov tejto zmluvy nachádzajú.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Účastník č. 1 až po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy uhradí v plnej výške Účastník č. 2.
4. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam, zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.

5. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na svojom zasadnutí dňa 12.05.2022, Uznesením č. 706/24/2022, schválilo zámenu pozemkov v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
6. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Účastníci zároveň súhlasia so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Nebezpečenstvo škody na zamieňaných nehnuteľnostiach, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu zamieňaných nehnuteľností alebo akejkolvek činnosti na zamieňaných nehnuteľnostiach, prechádza na zmluvné strany dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy (dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva zo strany príslušného katastrálneho odboru k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy).

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Písomnosti podľa (a na základe) tejto zmluvy sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručeníu aj v prípade doručenia na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje (napr. zmena sídla, zmena adresy organizačnej zložky alebo podniku). Písomnosť sa taktiež považuje za doručeníu dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu že adresát je neznámy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a dobrovoľnej vôle, bez tiesne, nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok, text zmluvy je im jasný, zrozumiteľný a nevyvoláva v nich žiadne pochybenia.
3. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (Účastníkom č. 1).
4. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, ktorým sa vykoná vklad vlastníckeho práva. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

7. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené v plnom rozsahu a bez obmedzenia disponovať s predmetom tejto zmluvy, a sú oprávnené previesť predmet tejto zmluvy.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom obdrží každý z účastníkov zámennej zmluvy.
10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa 12.10.2022

V Bratislave, dňa 03.10.2022

Účastník č. 1:
Mesto Modra

Účastník č. 2:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
v. z. Juraj Petrakovič, primátor

.....
JUDr. Peter Olajoš,
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Marián Havel,
člen predstavenstva
a investičný riaditeľ