

Zámenná Zmluva č.10/2022 – Z
uzatvorená podľa § 611 a nasl. ustanov. Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

1. Mesto Štúrovo

sídlo: Námestie slobody č.1, 943 01 Štúrovo
zastúpené: Ing. Eugenom Szabóom, primátorom mesta
IČO: 00 309 303
Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky
IBAN: SK44 0200 0000 0001 7502 2172

(ďalej ako „Zamieňajúci č. 1“)

a

2. CONVERTIS, s.r.o.

sídlo: Železničný rad 2, 943 02 Štúrovo
zastúpené: Ing. József Béres, konateľ spoločnosti
IČO: 34 099 867
DIČ: 2020414077
Zápis v ORSR: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 199/N

(ďalej ako „Zamieňajúci č.2“)

(„Zamieňajúci č. 1“ a „Zamieňajúci č. 2“ spoločne ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zámennú Zmluvu:

Článok I.
Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že:

a) Zamieňajúci č. 1 je vlastníkom pozemkov:

- reg. E – KN, parc.č. 1357/1 vo výmere 546m², záhrada,
- reg. E – KN, parc.č. 1358/1 vo výmere 486m², záhrada,

zapísaných Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 5723 pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1).

b) Zamieňajúci č. 2 je vlastníkom pozemkov:

- reg. C- KN, parc.č. 1159/6, vo výmere 68m², zast. plocha a nádvorie,
- reg. C- KN, parc.č. 1159/7, vo výmere 114m², zast. plocha a nádvorie,
- reg. C- KN, parc.č. 1159/8, vo výmere 1610m², zast. plocha a nádvorie,

zapísaných Okresným úradom v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom na LV č. 4016 pre k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1).

2. Zmluvné strany tejto Zmluvy sa dohodli na zámene nehnuteľností nasledovne:

a) Zamieňajúci č. 1 zamieňa:

novovytvorené pozemky vo vlastníctve mesta Štúrovo, Námestie slobody 1, 943 01 Štúrovo, IČO: 00 309 303, v celkovej výmere **919m²** nasledovne:

- o reg. C-KN, **parc.č. 1159/3**, vo výmere **641m²**, zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený z pozemkov:

- reg. E-KN, parc. č. 1357/1, v celkovej výmere 546m², druh pozemku: záhrada, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),

- **diel č. 2, výmera dielu: 306m²**,

- reg. E-KN, parc.č. 1358/1, v celkovej výmere 486m², druh pozemku: záhrada, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),
 - **diel č. 5 výmera dielu: 335m²**,
- reg. C-KN, **parc.č. 1159/4**, vo výmere **159m²**, zastavaná plocha a nádvorie, oddelený z pozemkov:
 - reg. E-KN, parc. č. 1357/1, v celkovej výmere 546m², druh pozemku: záhrada, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),
 - **diel č. 3, výmera dielu: 77m²**,
 - reg. E-KN, parc.č. 1358/1, v celkovej výmere 486m², druh pozemku: záhrada, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),
 - **diel č. 6 výmera dielu: 82m²**,
- reg. C-KN, **parc.č. 1159/5**, vo výmere **119m²**, zastavaná plocha a nádvorie, oddelený z pozemkov:
 - reg. E-KN, parc. č. 1357/1, v celkovej výmere 546m², druh pozemku: záhrada, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),
 - **diel č. 4, výmera dielu: 58m²**,
 - reg. E-KN, parc.č. 1358/1, v celkovej výmere 486m², druh pozemku: záhrada, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 5723, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),
 - **diel č. 7 výmera dielu: 61m²**,

oddelené na základe geometrického plánu č. 54/2022, vyhotovený AAAGEODET, s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, dňa: 05.05.2022, autorizačne overený Ing. Gabrielom Ozoraim dňa 10.05.2022 a úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, Ing. Agnešou Jankovskou, dňa 10.06.2022, pod. č. 786/22.

b) **Zamieňajúci č. 2** zamieňa:

pozemky vo vlastníctve spol: CONVERTIS, s.r.o., Železničný rad 2, 943 02 Štúrovo, IČO: 34099867, v celkovej výmere **919m²** nasledovne:

- pozemok reg. C-KN, **parc. č. 1159/6**, vo výmere **68m²**, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 4016, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),
- pozemok reg. C-KN, **parc.č. 1159/7**, vo výmere **114m²**, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 4016, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),

a novovytvorený pozemok vo vlastníctve spol: CONVERTIS, s.r.o., Železničný rad 2, 943 02 Štúrovo, IČO: 34099867:

- novovytvorený pozemok reg. C-KN, **parc.č. 1159/16**, vo výmere **737m²**, zastavaná plocha a nádvorie, oddelený z pozemku
 - reg. C-KN, parc. č. 1159/8, v celkovej výmere 1610m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 4016, k.ú. Štúrovo, mesto Štúrovo, v celku (1/1),
 - **diel č. 1 výmera dielu: 737m²**,

oddelený na základe geometrického plánu č. 54/2022, vyhotovený AAAGEODET, s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, dňa: 05.05.2022, autorizačne overený Ing. Gabrielom Ozoraim dňa 10.05.2022 a úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, Ing. Agnešou Jankovskou, dňa 10.06.2022, pod. č. 786/22,

v celkovej výmere **919m²**.

c) **Zamieňajúci č. 1** sa stane výlučným vlastníkom pozemkov:

- reg. C-KN, **parc. č. 1159/6**, vo výmere **68m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- reg. C-KN, **parc.č. 1159/7**, vo výmere **114m²**, zastavaná plocha a nádvorie

a novovytvoreného pozemku:

- reg. C-KN, **parc.č. 1159/16**, vo výmere **737m²**, zastavaná plocha a nádvorie, odčleneného na základe geometrického plánu č. 54/2022, vyhotoveného AAAGEODET, s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, dňa: 05.05.2022, autorizačne overeného Ing. Gabrielom Ozoraim dňa 10.05.2022 a úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, Ing. Agnešou Jankovskou, dňa 10.06.2022, pod. č. 786/22.

d) **Zamieňajúci č. 2** sa stane výlučným vlastníkom nasledovných novovytvorených pozemkov:

- reg. C-KN, **parc.č. 1159/3**, vo výmere **641m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
 - reg. C-KN, **parc.č. 1159/4**, vo výmere **159m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
 - reg. C-KN, **parc.č. 1159/5**, vo výmere **119m²**, zastavaná plocha a nádvorie,
- odčlenených na základe geometrického plánu č. 54/2022, vyhotoveného AAAGEODET, s.r.o., Podzámska 34/A, 940 01 Nové Zámky, IČO: 44 530 072, dňa: 05.05.2022, autorizačne overeného Ing. Gabrielom Ozoraim dňa 10.05.2022 a úradne overeného Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom, Ing. Agnešou Jankovskou, dňa 10.06.2022, pod. č. 786/22.

3. Zámenu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Štúrovo zámenou schválilo mestské zastupiteľstvo v Štúrove uznesením č. 120/2022 a 121/2022 XXXIX/27092022/VII.Zas., dňa 27.09.2022.

Článok II.

Vyhlásenia a povinnosti zamieňajúcich

1. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli na zámene nehnuteľností uvádzaných v **Článku I. ods. 2, písm. a)** a písm. **b)** bez finančného vyrovnania, keďže sa jedná o rovnakú výmeru zamieňaných susedných pozemkov.
2. Účastníci tejto Zmluvy si nehnuteľnosti uvedené v **Článku I. ods. 2, písm. a)** a písm. **b)** zamieňajú v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto Zmluvy a vyhlasujú, že sú im známe vlastnosti zamieňaných nehnuteľností.
3. Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetmi Zmluvy voľne nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy na nehnuteľnostiach podľa tejto Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, či iné obmedzenia, ktoré by mohli brániť riadnemu užívaniu nehnuteľností a/alebo by mohli znamenať obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

Článok III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke práva k Predmetom tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Nových Zámkoch, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany Zmluvy berú na vedomie, že právne účinky prevodu vlastníckeho práva z tejto zámennej Zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti vkladu do katastra nehnuteľností, a že sú do toho obdobia viazaní svojim zmluvným prejavom, ktorým je účinnosť Zmluvy podmienená.

Článok IV.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav prevádzaných nehnuteľností známy, pričom vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmety zmluvy podľa tejto Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, či iné práva a obmedzenia, ktoré by mohli brániť riadnemu užívaniu nehnuteľnosti a/alebo by mohli znamenať obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú že:
 - a) sú oprávnení s Predmetmi zámeny voľne nakladať,
 - b) majú plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na ich strane, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom,
 - c) nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k Predmetom zámeny,
 - d) prevádzané nehnuteľnosti nie sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zaťažené žiadnymi ťarchami a bremenami, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve,
 - e) v čase podpisu tejto Zmluvy neprebíha, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka nehnuteľností, ktoré sú Predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy alebo jej časti alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetné nehnuteľnosti postihovať okrem konaní uvedených v tejto Zmluve,
 - f) majú plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú že počnúc podpisom tejto Zmluvy, do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, Predmety zámeny neprevedú na iné osoby, nezriadia k nemu vecné bremená, nezaťažia ho ťarchami či právami tretích osôb a nevykonajú žiadny úkon a tiež nesplnomocnia, neudelia mandát, či príkaz žiadnej tretej osobe na taký úkon, na základe ktorého by sa zmarilo alebo sťažilo dosiahnutie predmetu alebo účelu tejto Zmluvy, alebo ktorý by viedol k zníženiu hodnoty Predmetov zámeny, a to v porovnaní so stavom, v akom boli Predmety zámeny v čase uzavretia tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sú oprávnené od tejto Zmluvy odstúpiť, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie druhej Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak druhá Zmluvná strana poruší ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy.
5. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane. Zmluva zaniká odstúpením dňom, kedy bude písomné oznámenie o odstúpení doručené druhej Zmluvnej strane.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach a dve vyhotovenia sú určené pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka - v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú bezprostredne riešiť dohodou Zmluvných strán, v prípade riešenia sporov súdnou cestou budú tieto riešené príslušným súdom Slovenskej republiky podľa platných právnych predpisov.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať druhou Zmluvnou stranou. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).
8. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, účastníci Zmluvy si ju riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola nikým a ničím obmedzená, a že teda s obsahom tejto Zmluvy bez výhrad súhlasia a preto ju vlastnoručne podpisujú.

V Štúrove, dňa: 25.10.2022

V Štúrove, dňa: 02.nov.2022

Zamieňajúci č. 1
Mesto Štúrovo
Ing. Eugen Szabó, primátor mesta, v.r.

Zamieňajúci č. 2
CONVERTIS, s.r.o.
Ing. József Béres, konateľ spoločnosti, vr.