

Zámenná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena a zmluva o zverení ďalšieho majetku do správy

uzavretá v zmysle § 611 a podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „**Zmluva**“)

Zmluvné strany

Zmluvná strana č. 1:

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
IČO: 37870475
(ďalej aj ako „**PSK**“ alebo „**Oprávnený z vecného bremena**“)

Správca:

Názov: Gymnázia Jána Adama Raymana
Sídlo: Mudroňova 20, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: Mgr. Viera Kundľová, riaditeľka školy
Právna forma: rozpočtová organizácia
IČO: 00161101
(ďalej aj ako „**Správca**“)

a

Zmluvná strana č. 2:

Názov: **Mesto Prešov**
Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov,
Štatutárny orgán: Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR, zriadený v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00 327 646
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274

(ďalej aj ako „**Mesto**“ alebo aj „**Povinný z vecného bremena**“)
(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú Zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok I Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je zámena nehnuteľností uvedených v článku I ods. 2 a 3 Zmluvy bez nároku Zmluvných strán na vzájomné finančné vyrovnanie rozdielu v účtovnej hodnote ich výmery..
2. **PSK je výlučným vlastníkom nehnuteľností,**

v k.ú. Prešov, a to:

- a) diel č. 3 o výmere 131 m² odčlenený od parcely registra C KN, parcelné číslo 497, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 887 m² zapísanej na LV č. 12252 sa pričleňuje k parcele registra C KN parcelné číslo 493/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 603 m², vedená na LV 6492, parcely sú odčlenené a zlúčené geometrickým plánom č. 085/2017, vyhotoveným GEODAT REAL s.r.o., Vansovej 53, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 46644563, zo dňa 4.12.2017, úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 7.12.2017 pod číslom G1-2235/17, spoluvlastnícky podiel 1/1, ťarchy: bez zápisu, v správe správcu Divadla Jonáša Záborského, Nám.lejónárov 6, 080 01 Prešov, IČO: 37783432,
- b) novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 16335/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m², odčlenená od parcely registra C KN, parcelné číslo 16335/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26788 m² zapísanej na LV č. 15561, geometrickým plánom č. 93/2019, vyhotoveným GEODAT REAL s.r.o., Vansovej 53, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 46644563, zo dňa 13.08.2019, úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 4.11.2019 pod číslom G1-2078/2019, spoluvlastnícky podiel 1/1, ťarchy: podľa LV 15561, v správe správcu, Správy a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 01 Prešov, IČO: 37936859
- c) novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 16174/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1728 m², odčlenená od parcely registra C KN, parcelné číslo 16174/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42240 m² zapísanej na LV č. 15561, geometrickým plánom č. 331/2022 vyhotoveným Ing. Iveta Tovarňáková - TOGEO, Na Rúrkach 22A, 080 01 Prešov IČO: 37055739, zo dňa 07.07.2022, úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 20.07.2022 pod číslom G1-1516/2022, spoluvlastnícky podiel 1/1, ťarchy: podľa LV 15561, v správe správcu, Správy a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 01 Prešov, IČO: 37936859
- d) novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 15419/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1016 m², odčlenená od parcely registra C KN, parcelné číslo 15419, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25904 m² zapísanej na LV č. 15561, geometrickým plánom č. 332/2022, vyhotoveným Ing. Iveta Tovarňáková - TOGEO, Na Rúrkach 22A, 080 01 Prešov IČO: 37055739, zo dňa 07.07.2022 úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 20.07.2022 pod číslom G1- 1517/2022, spoluvlastnícky podiel 1/1, ťarchy: bez zápisu, v správe správcu, Správy a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 01 Prešov, IČO: 37936859

v k.ú. Nižná Šebastová, a to :

- e) novovytvorená parcela registra C KN parcelné číslo 3322/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1805 m², odčlenená od parcely registra C KN parcelné číslo 3322, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5785 m², zapísanej na LV č. 2485, spoluvlastnícky podiel 1/1, ťarchy: podľa LV 2485, v správe správcu, Správy a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 01 Prešov, IČO: 37936859
- f) novovytvorená parcela registra C KN číslo parcelné 3323/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m², odčlenená od parcely registra C KN parcelné číslo 3323, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1298 m², zapísanej na LV č. 2485, spoluvlastnícky podiel 1/1, ťarchy: bez zápisu, v správe správcu, Správy a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 01 Prešov, IČO: 37936859

parcely e) a f) sú odčlenené geometrickým plánom č. 88/2022 vyhotoveným GEOBUILD s.r.o., Zupkova 27, 040 22 Košice, IČO: 45600651, zo dňa 14.09.2022, úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 30.09.2022 pod číslom G1-2111/2022,

- 2.1 Predmetom Zmluvy je zároveň aj odňatie nehnuteľného majetku uvedeného v ods.2 tohto článku v bode a) zo správy správcu Divadla Jonáša Záborského, Nám.legionárov 6, 080 01 Prešov, IČO: 37783432, v bodoch b), c), d), e), f) zo správy správcu Správy a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 01 Prešov, IČO: 37936859
3. **Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti** zapísanej na LV č. 6492, k.ú. Prešov, a to: pozemku registra CKN parcelné číslo 3065/1, ovocný sad o výmere 2578 m², spoluvlastnícky podiel: 1/1, ťarchy: bez zápisu
4. Predmetom Zmluvy je nasledovná zámena nehnuteľností:
- 4.1 PSK prevádza a Mesto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v článku I ods. 2 Zmluvy.
- 4.2 Mesto prevádza a PSK nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v článku I ods. 3 Zmluvy a PSK nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I ods. 3 zároveň zveruje do správy Správcu.
- 4.3. Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti majetkovoprávne usporiadať pozemok vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja pre umiestnenie autobusovej zastávky v lokalite Vydumanec v rozsahu, ktorý upresní geometrický plán v súlade s platnou právnou úpravou.
5. Predmetom Zmluvy je aj bezodplatné zriadenie vecného bremena. Mesto Prešov ako povinný z vecného bremena a Prešovský samosprávny kraj ako oprávnený z vecného bremena sa dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena in rem, ktoré sa zriaďuje v prospech každého vlastníka pozemku parc. č. C KN 16174/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 240 m² a C KN 15419, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25904 m² vedené na LV 15561, k.ú. Prešov a inžinierskej stavby II/546 ako oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť právo vstupu a vjazdu na novovytvorené parcely č. C KN 16174/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1728 m² a C KN 15419/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1016 m² za účelom správy a údržby inžinierskej stavby II/546 a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena
6. Zmluvným stranám je stav zamieňaných nehnuteľností dobre známy a nadobúdajú ich v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu Zmluvy nachádzajú.
7. V súlade s § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov bol prevod nehnuteľného majetku PSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením Zastupiteľstva PSK č. 1026/2022 zo dňa 30.08.2022 a uznesením Zastupiteľstva PSK č. 1080_/2022 zo dňa 17.10.2022
- Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Zámena nehnuteľného majetku v prospech mesta z dôvodu výstavby verejných stavieb, chodníka pre peších, cyklochodníka a zároveň vysporiadanie súčasti vstupu do areálu PKO v centre mesta Prešov o ktorý sa stará a udržiava ho a zároveň v prospech PSK ide o majetkovo právne vysporiadanie pozemku, ktorý je záhradou - prirodzenou súčasťou areálu gymnázia.
8. PSK prehlasuje, že zámer previesť nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený predpísaným spôsobom v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
9. V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa

schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 956/2022 zo dňa 19.10.2022.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: zosúladienie právneho a užívacieho vzťahu a potreby majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov.

10. Mesto prehlasuje, že zámer previesť nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený predpísaným spôsobom v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
11. Prešovský samosprávny kraj zamieňa s mestom Prešov pozemky v k.ú. Prešov:
 - diel 3 z pozemku parcela registra C KN parcelné číslo 497 o výmere 131 m² parc.č. KNC v účtovnej hodnote 2.174,20 €
 - pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 16335/13 o výmere 211 m² v účtovnej hodnote 116,02. €
 - pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 16174/6 o výmere 1728 m² v účtovnej hodnote 20.158,79 €
 - pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 15419/2/13 o výmere 1016 m² v účtovnej hodnote 10.117,51 €

v k.ú. Nižná Šebastová

 - pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 3322/2 o výmere 1016 m² v účtovnej hodnote 18.797,88€
 - pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 3323/2/13 o výmere 226 m² v účtovnej hodnote 1910,71 €

Článok II

Zverenie majetku do správy

1. Predmetom Zmluvy je aj zverenie nehnuteľného majetku špecifikovaného v článku I ods. 3 Zmluvy, ktorý PSK nadobudne do svojho vlastníctva na základe právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do správy Správca, ktorý je organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti PSK, a to na dobu neurčitú.
2. Na nadobúdaný nehnuteľný majetok uvedený v článku I ods. 3, ktorý sa zveruje do správy Správca bol mestom Prešov vyhotovený znalecký posudok č. 174/2021 zo dňa 25.7.2021, vyhotovený Ing. Pavlom Jurkom Kendice, znalcom z odboru Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, v súlade s vyhláškou MS SR Č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení vo výške 224.234,44 € pri cene 86,98 €/m²
3. Na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zverenia do správy, neviaznu žiadne ťarchy, záväzky ani obmedzenia.
4. Nehnuteľný majetok, ktorý sa zveruje do správy, je určený na zabezpečenie úloh Správca.
5. Správca je oprávnený zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
6. Správca je povinný viesť o zverenom majetku predpísanú evidenciu podľa osobitného predpisu (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok III **Správne poplatky**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť polovicu poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. PSK sa zaväzuje zaplatiť polovicu poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vo výške **33,00 €** (slovom: tridsaťtri eur).
2. PSK ako oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za zriadenie vecného bremena vo výške **66,00 €** (slovom: šesťdesiatšesť eur).
3. PSK sa zaväzuje zaplatiť Mestu správne poplatky uvedené v čl. III, ods. 1. a 2. tejto zmluvy prostredníctvom faktúry a to do 30 (slovom tridsiatich) dní odo dňa splatnosti faktúry vystavenej Mestom.

Článok IV **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri úradu vlády SR. Vzhľadom k tomu, že PSK a Správca sú povinnými osobami v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a Zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.
3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručenú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom ods. tohto článku.
5. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.
6. Návrh na vklad práva ku všetkým nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny v zmysle Zmluvy, vrátane návrhu na zápis správy, podá Mesto na príslušný úrad po uhradení sumy PSK uvedenej v článku III ods. 1. a 2. Zmluvy.
7. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetu Zmluvy a Správca právo spravovať zverené nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností a zápise správy. Ak príslušný úrad nepovolí vklad predmetu Zmluvy do

katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť plnenie, ktoré bolo nimi z titulu Zmluvy prijaté.

8. Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich vyhotoveniach. Dve vyhotovenia Zmluvy spolu s potvrdením o zverejnení Zmluvy sú určené príslušnému úradu, dve vyhotovenia sú určené pre PSK, dve vyhotovenia sú určené pre Mesto a dve vyhotovenia sú určené Správcovi.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa:
Zmluvná strana č.1:

V Prešove, dňa:
Zmluvná strana č.2:

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda PSK

Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

V Prešove, dňa:
Správca:

Mgr. Viera Kundľová
riaditeľka školy

Zmluva nadobúda platnosť dňa:
Zmluva nadobúda účinnosť dňa:
Zmluva bola zverejnená dňa: