

ZÁMENNÁ ZMLUVA č. 2/2022/ZZ

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi:

Zamieňajúci č. 1: **Mesto Trebišov**
Sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00 331 996
DIČ: 2020773590
IČ DPH: nie je platca DPH
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a .s.
štatutárny orgán: PhDr. Marek Čižmár, primátor
(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“)

a

Zamieňajúci č. 2: **Košický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
DIČ: 2021624924
IČ DPH: nie je platca DPH
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC: SPSRSKBA
peňažný ústav: Štátna pokladnica
štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda
(ďalej ako „zamieňajúci č. 2“)

(zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu (ďalej ako „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 uvedeného v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy za nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2 uvedený v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bez finančného vyrovnanía.

Článok II.

Špecifikácia nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov vedených okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. 4170:
 - a) stavba, budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum (centrum voľného času), súpisné číslo 258, postavená na pozemku registra C KN, parc. č. 8,
 - b) pozemok registra C KN, parc. č. 8, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 903 m²; (ďalej ako „nehuteľný majetok zamieňajúceho č. 1“).
2. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov vedených okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom:
 - 2.1. zapísaných na LV č. 8873:
 - a) stavba, budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia (budova bývalého CO skladu), súpisné číslo 2374, postavená na pozemku registra C KN, parc. č. 1319/43,
 - b) pozemok registra C KN, parc. č. 1319/43, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 344 m²,
 - 2.2. zapísanej na LV č. 8903, a to pozemok registra C KN, parc. č. 5/2, ostatná plocha, o výmere 1478 m²,
(ďalej ako „nehuteľný majetok zamieňajúceho č. 2“).

Článok III.

Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci č. 1 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 2 nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúci č. 2 prijíma do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1.

Zamieňajúci č. 2 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 1 nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2 a zamieňajúci č. 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2.
2. Záměna nehnuteľností bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 524/2022 zo dňa 19. septembra 2022 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Záměna nehnuteľností bola schválená uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 732/2022 zo dňa 22.08. 2022 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
4. Nakoľko je nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1 nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou (národná kultúrna pamiatka), zamieňajúci č. 1 ponúkol Slovenskej republike v súlade

s ustanovením § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) na kúpu predmetnú nehnuteľnosť. Slovenská republika v zmysle ustanovenia § 23 ods. 4 pamiatkového zákona predkupné právo neprijala listom č. MK-4829/2022-191/18047 zo dňa 29.08.2022.

5. Zamieňajúci č. 2 berie na vedomie, že na nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1 sa vzťahuje režim ochrany podľa pamiatkového zákona.

Článok IV.

Všeobecná hodnota predmetu zámeny

1. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 78/2022 zo dňa 30.05.2022, vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov, a to v celkovej výške 208 261,49 EUR (slovom: dvestoosemtisícdeväťdesiatjeden eur a štyridsaťdeväť centov).
2. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 2 bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 79/2022 zo dňa 30.05.2022, vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, Čsl. armády 2355/28, 075 01 Trebišov, a to v celkovej výške 208 171,92 EUR (slovom: dvestoosemtisícstosedemdesiatjeden eur a deväťdesiatdva centov).

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im známy, tieto poznajú z obhliadky na mieste samom a zo znaleckých posudkov a zamieňajú ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré vkladá do zámeny, neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám.
3. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré vkladá do zámeny, neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, okrem nájomného vzťahu vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 2/2015/NZ uzavretej dňa 19.10.2015 medzi zmluvnými stranami. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká nájomná zmluva č. 2/2015/NZ zo dňa 19.10.2015.
4. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zamieňajúceho č. 2 k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do

zámeny, akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré vkladá do zámeny, podľa tejto zmluvy a nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do zámeny okrem vyššie uvedenej nájomnej zmluvy.

5. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zamieňajúceho č. 1 k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do zámeny, akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré vkladá do zámeny, podľa tejto zmluvy a nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do zámeny okrem vyššie uvedenej nájomnej zmluvy.

Článok VI.

Ostatné zmluvné dojednania

1. Zmluvné strany vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy, nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá zamieňajúci č. 1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je zamieňajúci č. 1 povinný podať najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške zamieňajúci č. 1.
4. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zámeny, bude každá z nich znášať podľa všeobecných záväzných právnych predpisov platných na území SR odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

6. Prevzatie a odovzdanie zamieňaných nehnuteľností medzi zmluvnými stranami sa uskutoční najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k zamieňaným nehnuteľnostiam, na základe písomných protokolov o odovzdaní a prevzatí.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Zamieňajúci č. 1 po nadobudnutí pozemku registra C KN parc. č. 5/2 do vlastníctva súhlasí s bezplatným umiestnením 4 ks informačných tabúl, ktoré sú vo vlastníctve zamieňajúceho č. 2 a nachádzajú sa na uvedenom pozemku v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
8. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „ex tunc“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Mestské zastupiteľstvo v Trebišove schválilo zámenu nehnuteľného majetku uznesením č. 524/2022 zo dňa 19.09.2022. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja schválilo zámenu nehnuteľného majetku uznesením č. 732/2022 zo dňa 22.08.2022. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
9. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, po dvoch vyhotoveniach pre každú zo zmluvných strán a dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov.

V Trebišove dňa

V Košiciach dňa

Za zamieňajúceho č. 1:

Za zamieňajúceho č. 2:

PhDr. Marek Čižmár
primátor

Ing. Rastislav Trnka
predseda