

ZÁMENNÁ ZMLUVA

č. 070/5/2018/54

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka v platnom znení
a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

Prevodca v rade 1:

Slovenská republika, správca majetku štátu:

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina

So sídlom: Ul. Vojtecha Spanyola č. 43, 012 07 Žilina

Zastúpená: **Radou riaditeľov** v zložení:

Ing. Igor Stalmašek – generálny riaditeľ

Ing. Peter Braška – ekonomický riaditeľ

MUDr. Igor Bízik – medicínsky riaditeľ

IČO: 17335825

DIČ: 20699923

Zriaďovateľ: Ministerstvo zdravotníctva SR – zriaďovacia listina č. 3724/1991-
A/XIV-1 zo dňa 09.12.1991 v znení neskorších zmien

a

Prevodcovia v rade 2:

1) Tibor Zuziak, rod. Zuziak

Trvalé bydlisko: Kusy 112/5, 013 05 Belá

Narodený: 1. 1. 1972

Rodné číslo: 170101/72

2) Eva Zuziaková, rod. Ondrášová

Trvalé bydlisko: Kusy 112/5, 013 05 Belá

Narodená: 1. 1. 1972

Rodné číslo: 170101/72

3) Adrián Zuziak, rod. Zuziak

Trvalé bydlisko: Kusy 792/8, 013 05 Belá

Narodený: 1. 1. 1972

Rodné číslo: 170101/72

4) Ing. Tibor Zuziak, rod. Zuziak

Trvalé bydlisko: Kusy 1064/10, 013 05 Belá

Narodený:

Rodné číslo:

5) Mgr. Martina Ďurinová, rod. Zuziaková

Trvalé bydlisko: Dolná Tižina 421, 013 04 Dolná Tižina

Narodená:

Rodné číslo:

6) Bc. et Bc. Kristína Zuziaková, rod. Zuziaková

Trvalé bydlisko: Kusy 112/5, 013 05 Belá

Narodená:

Rodné číslo:

(ďalej spoločne aj "zmluvné strany")

Čl. II

Úvodné ustanovenia

2.1 Prevodca v rade 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemok parcela KN-C č. 2214/2, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 60 m² a
- pozemok parcela KN-C č. 2215/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 172 m²,
nachádzajúce sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísané na liste
vlastníctva č. 164 pre vlastníka Slovenská republika, v správe správcu: Fakultná
nemocnica s poliklinikou Žilina, ul. Vojtecha Spanyola 43, 012 07 Žilina, IČO: 17335825
(ďalej aj ako „predmet zámeny č. 1“).

2.2 Prevodcovia v rade 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností:

- pozemok parcela KN-C č. 5860/24, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 267
m²,
nachádzajúci sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísaný na liste
vlastníctva č. 10533 pre podielových spoluvlastníkov uvedených v čl. I tejto zmluvy ako
prevodcovia v rade 2, každý v podiele 1/6 (ďalej aj ako „predmet zámeny č. 2“).

(Predmet zámeny č. 1 a predmet zámeny č. 2 sú ďalej spolu označované aj ako „predmety
zámeny“ alebo „nehnuteľnosti“).

Čl. III

Predmet zámeny

**3.1 Prevodca v rade 1 a prevodcovia v rade 2 sa v tejto zmluve dohodli, že si vzájomne
zamieňajú nehnuteľnosti bližšie identifikované v čl. II, bod 2.1 a 2.2 tejto zmluvy, a to
postupom podľa tohto článku tejto zmluvy.**

3.2 **Prevodca v rade 1** touto zmluvou **zamieňa** nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve bližšie identifikované v čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy ako **predmet zámeny č. 1**, t. j.

- pozemok parcela KN-C č. 2214/2, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 60 m² a
- pozemok parcela KN-C č. 2215/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 172 m², nachádzajúce sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísané na LV č. 164,

za nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve prevodcov v rade 2 bližšie identifikovanú v čl. II, bod 2.2 tejto zmluvy ako **predmet zámeny č. 2**, t. j.

- pozemok parcela KN-C č. 5860/24, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 267 m², nachádzajúci sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísaný na LV č. 10533,

a teda **prevodca v rade 1** na základe tejto zmluvy **prevádza vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 1 na prevodcov v rade 2**, ktorí predmet zámeny č. 1 nadobúdajú nasledovne:

- prevodcovia v rade 2 s poradovými číslami 1) a 2) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3,
- prevodcovia v rade 2 s poradovými číslami 3) až 6) do podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6.

3.3 **Prevodcovia v rade 2** touto zmluvou **zamieňajú** nehnuteľnosť v ich podielovom spoluvlastníctve bližšie identifikovanú v čl. II, bod 2.2 tejto zmluvy ako **predmet zámeny č. 2**, t. j.

- pozemok parcela KN-C č. 5860/24, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 267 m², nachádzajúci sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísaný na LV č. 10533,

za nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve prevodcu v rade 1 bližšie identifikovanú v čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy ako **predmet zámeny č. 1**, t. j.

- pozemok parcela KN-C č. 2214/2, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 60 m² a
- pozemok parcela KN-C č. 2215/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 172 m², nachádzajúce sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísané na LV č. 164,

a teda **prevodcovia v rade 2** na základe tejto zmluvy **prevádzajú vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 2 na prevodcu v rade 1**, ktorý predmet zámeny č. 2 nadobúda do výlučného vlastníctva.

Čl. IV

Účel zámeny a finančné vyrovnanie

4.1 Zámena nehnuteľností vo vlastníctve prevodcu v rade 1 a prevodcu v rade 2 sa uskutočňuje za účelom vysporiadania vlastníckych práv zmluvných strán.

- 4.2 Nehnuteľnosť prevodcov v rade 2 je situovaná priamo v areáli prevodcu v rade 1 – správcu majetku štátu - Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina a nachádza sa na nej pozemná komunikácia (prístupová cesta pre verejnosť) vedúca k objektom nemocnice, vrátane prístupovej rampy s vrátnicou, ktorú obsluhuje personál. Prevodca v rade 1 plánuje v blízkom období realizovať projekt vybudovania plne automatizovanej vstupnej brány do areálu nemocnice. K realizácii tohto projektu prospešného pre verejnosť potrebuje nevyhnutne získať do vlastníctva pozemok bližšie identifikovaný ako predmet zámeny č. 2 nachádzajúci sa na trase vstupu do areálu nemocnice. **Získaním tejto nehnuteľnosti do vlastníctva prevodcu v rade 1 tak prevodca získa majetok, ktorý mu bude slúžiť na plnenie úloh v rámci hlavného predmetu svojej činnosti alebo v priamej súvislosti s ním.**
- 4.3 Nehnuteľnosti prevodcu v rade 1 sa nachádzajú **mimo oploteného areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina, tesne za jej hranicou a predstavujú pozemky prilahlé k pozemku zastavanom stavbou vo vlastníctve prevodcov v rade 2 s poradovými číslami 1) až 5)** (stavba so súpisným číslom 8411 postavená na parcele KN-C č. 2215/2 o výmere 195 m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúca sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 5380) **a k ďalšiemu pozemku vo vlastníctve prevodcov v rade 2 s poradovými číslami 1) až 5)** (parcely KN-C č. 2214/5 o výmere 58 m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúca sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná na LV č. 5380). Prevodcovia v rade 2 majú záujem na čo najefektívnejšom využívaní svojej stavby, preto potrebujú nehnuteľnosti identifikované ako predmet zámeny č. 1 nadobudnúť do ich vlastníctva za účelom zjednodušenia prístupu k stavbe a k pozemkom v ich vlastníctve. **Prevodca v rade 1 nepotrebuje predmet zámeny č. 1 v rámci svojej činnosti, majetok je pre správcu prebytočný a zámenou pozemkov vo vlastníctve prevodcu v rade 1 za pozemok vo vlastníctve prevodcov v rade 2 nebude ani ohrozená ďalšia využiteľnosť a jednotková hodnota pozemkov vo vlastníctve prevodcu v rade 1; naopak vhodnejšie a účelnejšie je pre prevodcu v rade 1 získanie vlastníckeho práva k predmetu zámeny č. 2, pretože prispeje k postupnému usporiadaniu vlastníckych práv štátu k pozemkom v rámci areálu správcu majetku štátu.**
- 4.4 **Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 27/2018 zo dňa 07.10.2018, ktorý vyhotovil znalec Ing. Martin Svrček, súdny znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností nasledovne:**

4.4.1 **Všeobecná hodnota predmetu zámeny č. 1 bola stanovená na sumu 18.924,24 € s DPH, konkrétne:**

- pozemok parcela KN-C č. 2214/2, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 60 m², nachádzajúci sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísané na liste vlastníctva č. 164 – vo výške **4.894,20 € s DPH**
a

- pozemok parcela KN-C č. 2215/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 172 m² nachádzajúci sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísané na liste vlastníctva č. 164 - vo výške **14.030,04 € s DPH**;

4.4.2 **Všeobecná hodnota predmetu zámeny č. 2** - pozemok parcela KN-C č. 5860/24, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 267 m², nachádzajúci sa v kat. území Žilina, obec Žilina, okres Žilina a zapísaný na liste vlastníctva č. 10533, **bola stanovená na sumu 21.779,19 € s DPH.**

4.5 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nehnuteľnosti si zamenia **bez finančného vyrovnania rozdielu ocenených nehnuteľností.**

4.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že **náklady na vyhotovenie znaleckého posudku uhradí prevodca v rade 1, pričom prevodcovia v rade 2 sa zaväzujú prevodcovi v rade 1 spoločne a nerozdielne** bankovým prevodom na číslo účtu prevodcu v rade 1 uvedenom na daňovom doklade **uhradiť 50% týchto nákladov**, a to do 14 dní od doručenia daňového dokladu prevodcu v rade 1 na adresu prevodcu v rade 2 s poradovým číslom 1 - Tibor Zuziak, rod. Zuziak, trvalé bydlisko: Kusy 112/5, 013 05 Belá, narodený: . Náklady spojené s úradným osvedčením podpisu prevodcov na tejto zmluve bude znášať každá zmluvná strana na svoje náklady.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré majú zámenou na základe tejto zmluvy nadobudnúť, dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Žiline, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá za obe zmluvné strany prevodca v rade 1 po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v zmysle čl. VIII, bod 8.6.2 zmluvy.
- 5.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu prevodca v rade 1.
- 5.4 Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť pre prípad potreby odstránenia nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad alebo vkladového konania vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore.
- 5.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, sa zmluvné strane výslovne zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť, aby

následne pristúpili k uzatvoreniu novej zmluvy s rovnakým predmetom zámeny uvedeným v čl. III a rovnakými podmienkami zámeny uvedenými v čl. IV tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad, príp. na dôvody zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Odovzdanie predmetov zámeny

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe skutočností uvedených v tomto článku dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zámeny č. 1 v prospech prevodcov v rade 2, sú prevodcovia v rade 2 oprávnení užívať predmet zámeny č. 1, a naopak, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zámeny č. 2 v prospech prevodcu v rade 1, je prevodca v rade 1 oprávnený užívať predmet zámeny č. 2, a to bez potreby ich osobitného odovzdania a prevzatia. Týmto dňom prechádza na zmluvné strany nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia alebo náhodnej škody na predmetoch zámeny.
- 6.2 Prevodca v rade 1 podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že na predmete zámeny č. 1 neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti či práva tretích osôb, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na predmetnom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností. Rovnako vyhlasuje, že ako vlastník predmetu zámeny č. 1 nie je účastníkom žiadneho súdneho sporu alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s predmetom zámeny č. 1. V prípade, že sa vyhlásenie ukáže ako nepravdivé, majú prevodcovia v rade 2 právo spoločne jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.3 Prevodcovia v rade 2 podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že sa ešte pred jej podpisom oboznámili s právnym a faktickým stavom a vlastnosťami predmetu zámeny č. 1, identifikácia a stav predmetu zámeny č. 1 sú im známe aj na základe jeho fyzickej obhliadky a predmet zámeny č. 1 v takomto stave bez výhrad prijímajú.
- 6.4 Prevodcovia v rade 2 podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú, že na predmete zámeny č. 2 neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti či práva tretích osôb, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na predmetnom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností. Rovnako vyhlasujú, že ako spoluvlastníci predmetu zámeny č. 2 nie sú účastníkom žiadneho súdneho sporu alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho alebo súvisiaceho s predmetom zámeny č. 2. V prípade, že sa vyhlásenie ukáže ako nepravdivé, má prevodca v rade 1 právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.5 Prevodca v rade 1 podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že sa ešte pred jej podpisom oboznámil s právnym a faktickým stavom a vlastnosťami predmetu zámeny č. 2,

identifikácia a stav predmetu zámeny č. 2 sú mu známe aj na základe jeho fyzickej obhliadky a predmet zámeny č. 2 v takomto stave bez výhrad prijíma.

Čl. VII

Splnomocňujúce ustanovenie

Prevodcovia v rade 2 podpisom tejto zmluvy výslovne splnomocňujú prevodcu v rade 1, aby v zmysle § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení vykonal na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, opravu doložkou na tejto zmluve v prípade, že táto zmluva po podaní návrhu na vklad bude obsahovať chyby v písaní alebo v počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy, podpis prevodcu v rade 1, ako aj podpis konajúceho zamestnanca okresného úradu a odtlačok okrúhlej pečiatky okresného úradu. Prevodca v rade 1 túto plnú moc bez výhrad prijíma.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany prehlasujú, že práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.2 Prevodcovia v rade 2 svojím podpisom potvrdzujú, že boli poučení a informovaní o zásadách ochrany osobných údajov v zmysle článku 13 a príslušných recitálov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dostupné na webových stránkach prevodcu v rade 1 www.finspza.sk, v sekcii „Ochrana osobných údajov, GDPR“.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne v súlade s ustanoveniami zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
- 8.4 Túto zmluvu je možné zmeniť iba písomnou dohodou zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v jedenástich vyhotoveniach, z ktorých prevodca v rade 1 obdrží dve vyhotovenia a prevodcovia v rade 2 obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy. Dva rovnopisy zmluvy sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor. Jeden rovnopis zmluvy je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

8.6 Táto zmluva nadobúda:

- 8.6.1 platnosť dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z.,
- 8.6.2 obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka,
- 8.6.3 vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán.

8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzavreli ju v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, ale slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

12. 11. 2018

V Žiline dňa

Prevodca v rade 1:

.....
Ing. Igor Stalmašek
generálny riaditeľ

.....
Ing. Peter Braška
ekonomický riaditeľ

09. 11. 2018

V Žiline dňa

Prevodca v rade 2:

.....
Tibor Zuziak

V Žiline dňa 09.11. 2018

Prevodca v rade 2:

.....
Eva Zuziaková

.....
Adrián Zuziak

.....
Ing. Tibor Zuziak

.....
Mgr. Martina Ďurinová

.....
Bc. et Bc. Kristína Zuziaková

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s výmenou pozemkov parcela C KN č. 2214/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60 m² a parcela C KN č. 2215/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedených v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 164 v celosti, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina, za pozemok parcela C KN č. 5860/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedený v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 10533 v celosti, v podielovom spoluvlastníctve Tibora Zuziaka, rod. Zuziak, nar. 10. 1. 1956, rod. č. 560110/7292, trvale bytom: Kusy 112/5, 013 05 Belá, Evy Zuziakovej, rod. Ondrášová, nar. 28. 2. 1957, rod. č. 575228/7376, trvale bytom: Kusy 112/5, 013 05 Belá, Adriána Zuziaka, rod. Zuziak, nar. 19. 9. 1976, rod. č. 760919/8465, trvale bytom: Kusy 792/8, 013 05 Belá, Ing. Tibora Zuziaka, rod. Zuziak, nar. 31. 8. 1977, rod. č. 770831/8453, trvale bytom: Kusy 1064/10, 013 05 Belá, Mgr. Martiny Ďurinovej, rod. Zuziaková, nar. 27. 2. 1980, rod. č. 805227/8487, trvale bytom: Dolná Tižina 421, 013 04 Dolná Tižina a Bc. et Bc. Kristíny Zuziakovej, rod. Zuziaková, nar. 11. 5. 1994, rod. č. 945511/8662, trvale bytom: Kusy 112/5, 013 05 Belá.

V Bratislave 02.01.2019

K spisu číslo: MF/7236/2019-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

