

Zámenná zmluva

č. 934/2022/Práv.

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prvá zmluvná strana:

Mesto Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

IČO: 00 315 524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Žilina

Číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej ako „prvá zmluvná strana“)

a

Druhá zmluvná strana:

MASTO REAL, s.r.o.

Zastúpené: Bc. Tomáš Pongráč, konateľ

Sídlo: Dolná 16, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 46 660 402

Bankové spojenie: ---

Číslo účtu: ---

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 22134/S

(ďalej ako „druhá zmluvná strana“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 568/1 ostatné plochy o výmere 10573 m², zapísaného v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prvej zmluvnej strany v podiele 1/1.

1.2 Geometrickým plánom č. 44820208-44/2021, vyhotoveného Ing. Františkom Olejárom – G3, Belanská 550/13, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 44820208, úradne overeným dňa 19. 08. 2022 pod č. G1-920/2022, bol z pozemku parc. č. KN-C 568/1 ostatné plochy o výmere 10573 m² (bod 1.1 tohto článku) vytvorený pozemok par. č. KN-C 568/40 zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m².

(ďalej len „Nehuteľnosť 1“)

1.3 Druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to stavieb: „2 parkovacie státi“ a „chodník“ /bez pozemkov), vybudovaných v rámci stavby: „Stavebné úpravy parkoviska MASTO REAL, s.r.o.“, umiestnené na pozemkoch parc. č. KN-C 568/39 zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m² a KN-C 568/38 zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m² podľa geometrického plánu č. 44820208-44/2021, pričom pozemky parc. č. KN-C 568/39 a KN-C 568/38 sú vytvorené z pozemku parc. č. KN-C 568/1 ostatné plochy o výmere 10 573 m², zapísaného v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prvej zmluvnej strany v podiele 1/1. Na stavbu: „Stavebné úpravy parkoviska MASTO REAL, s.r.o., bolo vydané mestom Liptovský Mikuláš, právoplatné kolaudačné rozhodnutie pod č. MsÚ/ÚRaSP/2022/4832-6/JVar zo dňa 26. 07. 2022.

(ďalej len „Nehuteľnosti 2“)

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. I. bode 1.2 a 1.3 tejto zmluvy nasledovne:

2.2 Prvá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 Nehuteľností 2, a to stavieb: „2 parkovacie státi“ a „chodník“ /bez pozemkov), vybudovaných v rámci stavby: „Stavebné úpravy parkoviska MASTO REAL, s.r.o.“, umiestnené na pozemkoch parc. č. KN-C 568/39 a KN-C 568/38 podľa geometrického plánu č. 44820208-44/2021 (v zmysle Čl. I. bodu 1.3 tejto zmluvy).

2.3 Druhá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 Nehuteľnosti 1, a to pozemku parc. č. KN-C 568/40 zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m², podľa geometrického plánu č. 44820208-44/2021 (v zmysle Čl. I. bodu 1.1 a 1.2 tejto zmluvy).

Článok III. Finančné vyrovnanie

3.1 Všeobecná hodnota Nehuteľnosti 1, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 druhá zmluvná strana, a to pozemku parc. č. KN-C 568/40 zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m² podľa znaleckého posudku č. 96/2022 zo dňa 28. 11. 2022 vyhotoveného znalcom Ing. Bohuslavom Babkom je stanovená na 4 037,88 eur, t. j. 61,18 eur/m².

3.2 Zostatková hodnota prevádzaného majetku prvej zmluvnej strany vedeného v účtovníctve prvej zmluvnej strany k 30. 11. 2022 predstavuje sumu 3,30 eur, čo je 0,05 eur/m².

- 3.3 Všeobecná hodnota Nehnutelností 2, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva prvá zmluvná strana, a to stavieb: „2 parkovacie státia“ a „chodník“ /bez pozemkov/, vybudovaných v rámci stavby: „Stavebné úpravy parkoviska MASTO REAL, s.r.o.“, umiestnené na pozemkoch parc. č. KN-C 568/39 a KN-C 568/38 podľa geometrického plánu č. 44820208-44/2021 podľa znaleckého posudku č. 96/2022 zo dňa 28. 11. 2022 vyhotoveného znalcom Ing. Bohuslavom Babkom je stanovená na 4 739,01 eur.
- 3.4 Nakoľko hodnota vzájomne zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckých posudkov nie je rovnaká, zmluvné strany sa dohodli, že nebudú voči sebe uplatňovať žiadne finančné nároky a nebudú si navzájom nič dlžní.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Na základe tejto zmluvy prvá zmluvná strana nadobudne stavby v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to: „2 parkovacie státia“, ktoré budú slúžiť pre potreby parkovania mestského úradu a mestskej polície a „chodník“, ktorý bude verejne prístupný a bude využívaný ako plocha vo verejnom záujme v súlade s platným územným plánom mesta, umiestnené na pozemkoch parc. č. KN-C 568/39 a KN-C 568/38 podľa geometrického plánu č. 44820208-44/2021.
- 4.2 Druhá zmluvná strana predmetnou zámenou nadobudne pozemok v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to parc.č. KN-C 568/40 podľa geometrického plánu č. 44820208-44/2021, na ktorom sú vybudované 3 parkovacie státia, slúžiace pre objekt súp. č. 3520 postavený na parcelel č. KN-C 568/12 vo vlastníctve druhej zmluvnej strany.
- 4.3 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnutelnosti 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani právne vady, a že ich doposiaľ nikomu nepredal a ani iným spôsobom nescudzil, a ich prevod nie je ničím obmedzený.
- 4.4 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ich doposiaľ nikomu nepredal a ani iným spôsobom nescudzil, a ich prevod nie je ničím obmedzený.
- 4.5 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzaných Nehnutelností 2 sú jej dobre známe a že ich prijíma v stave, v akom sa tieto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú.
- 4.6 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnutelnosti 1 je jej dobre známy a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
- 4.7 Nehnutelnosť 1 sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v zóne I., pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 66 eur/m² – 100 eur/m².
- 4.8 Druhá zmluvná strana sa zaväzuje, že odovzdá prvej zmluvnej strane Nehnutelnosti 2 na základe písomného protokolu do 30 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy,

pričom vlastnícke právo k Nehnutelnostiam 2 vznikne prvej zmluvnej strane odo dňa protokolárneho odovzdania.

4.9 Druhá zmluvná strana sa zaväzuje uhradiť prvej zmluvnej strane polovicu nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 96/2022 zo dňa 28. 11. 2022 vo výške 166,- eur (slovom: jedenstošesťdesiatšesť eur) najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prvej zmluvnej strany vedený v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš, č. ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC:KOMASK2X, variabilný symbol 9342022.

Článok V.

Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

5.1 Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) uhradí prvá zmluvná strana v polovici, t. j. vo výške 33,- eur a druhá zmluvná strana v polovici, t. j. 33,- eur.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá prvá zmluvná strana.

5.3 Druhá zmluvná strana splnomocňuje prvú zmluvnú stranu na zastupovanie druhej zmluvnej strany v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to:

- a) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
- b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v zámennej zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to formou dodatku ku zámennej zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.

5.4 Prvá zmluvná strana plnomocnenstvo v predchádzajúcom bode prijíma v plnom rozsahu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 125/2022 zo dňa 12. 12. 2022. Ide o uzatvorenie zmluvy podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli prvej zmluvnej strany a internetovej stránke prvej zmluvnej strany od 15. 11. 2022 do 28. 12. 2022.

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.

- 6.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 6.5 Táto zmluva sa vyhotovuje vo ôsmich exemplároch s platnosťou originálu, pričom prvá zmluvná strana obdrží štyri vyhotovenia, druhá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú doručené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru, pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej zmluvných strán, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 4 -01- 2023

V Liptovskom Mikuláši, dňa 9.1.2023

Prvá zmluvná strana
Mesto Liptovský Mikuláš



Druhá zmluvná strana
MASTO REAL, s.r.o.

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Bc. Tomáš Pongráč
konateľ