

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

účastníkom č. 1: **Nitra Invest, s.r.o.**
so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra
IČO: 36 561 690
DIČ: 2021847146
IČ DPH: SK2021847146
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
oddiel Sro, vložka č. 14945/N, menom ktorej koná Ing. Ondrej Ščurka,
konateľ
(ďalej len „**Nitra Invest**“)

a

účastníkom č. 2: **MH Invest, s.r.o.**
so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava
I, oddiel Sro, vložka č. 44056/B, menom ktorej koná Ing. Roman Sabo,
konateľ
(ďalej len „**MH Invest**“)

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

za týchto podmienok:

I.

Označenie nehnuteľností dotknutých právnym úkonom

1.1 **Nitra Invest** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa:

- a)** v obci Nitra, kat. úz. **Dražovce** zapísaných v LV č. **3891** ako:
- KNC parcela č. **1265/18** – trvalý trávny porast o výmere 68 m²,
 - KNC parcela č. **1265/19** – trvalý trávny porast o výmere 68 m²,
 - KNC parcela č. **1265/20** – trvalý trávny porast o výmere 69 m²,
 - KNC parcela č. **1265/21** – trvalý trávny porast o výmere 140 m²,
 - KNC parcela č. **1265/22** – trvalý trávny porast o výmere 27 m²,
 - KNC parcela č. **1265/30** – trvalý trávny porast o výmere 7 m²,

- KNC parcela č. **1265/31** – trvalý trávny porast o výmere 6 m²,
 - KNC parcela č. **1265/32** – trvalý trávny porast o výmere 5 m²,
 - KNC parcela č. **1265/33** – trvalý trávny porast o výmere 28 m²,
 - KNC parcela č. **1265/34** – trvalý trávny porast o výmere 23 m²,
 - KNC parcela č. **1265/35** – trvalý trávny porast o výmere 8 m²,
 - KNC parcela č. **1265/36** – trvalý trávny porast o výmere 10 m²,
 - KNC parcela č. **1265/37** – trvalý trávny porast o výmere 26 m²,
 - KNC parcela č. **1265/40** – ostatná plocha o výmere 1682 m²,
 - KNC parcela č. **1265/41** – ostatná plocha o výmere 625 m²,
 - KNC parcela č. **1265/42** – ostatná plocha o výmere 200 m²,
 - KNC parcela č. **1265/43** – ostatná plocha o výmere 321 m²,
 - KNC parcela č. **1265/44** – ostatná plocha o výmere 224 m²,
 - KNC parcela č. **1265/45** – ostatná plocha o výmere 46 m²,
 - KNC parcela č. **1265/46** – ostatná plocha o výmere 48 m²,
 - KNC parcela č. **1265/48** – ostatná plocha o výmere 918 m²,
 - KNC parcela č. **1265/49** – ostatná plocha o výmere 20 m²,
 - KNC parcela č. **1315/7** – vodná plocha o výmere 131 m²,
 - KNE parcela č. **1265/2** – orná pôda o výmere 92 m²,
 - KNE parcela č. **1259/3** – orná pôda o výmere 11 m²,
 - KNE parcela č. **1259/4** – orná pôda o výmere 28 m²,
- v celosti,

b) v obci Nitra, kat. úz. **Mlynárce**, zapísaných v LV č. **7838** ako:

- KNC parcela č. **1055/318** – ostatná plocha o výmere 761 m²,
 - KNC parcela č. **1055/319** – ostatná plocha o výmere 24 m²,
 - KNC parcela č. **1055/320** – ostatná plocha o výmere 318 m²,
- v celosti.

1.2 **MH Invest** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa:

a) v obci Nitra, kat. úz. **Lužianky**, zapísaných v LV č. **3330** ako:

- KNC parcela č. **2860/2** – ostatná plocha o výmere 4835 m²,
 - KNC parcela č. **2860/11** – ostatná plocha o výmere 296 m²,
 - KNC parcela č. **2860/12** – ostatná plocha o výmere 161 m²,
- v celosti,

b) v obci Nitra, kat. úz. **Dražovce**, zapísaných v LV č. **3089** ako:

- KNC parcela č. **1067/216** – ostatná plocha o výmere 1103 m²,
- v celosti.

II.

Zámena nehnuteľností

2.1 Nitra Invest prevádza vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľnostiam označeným v **čl. I. ods. 1.1** tejto zmluvy **v celosti** v prospech spoločnosti MH Invest **zámenou** za

vlastnícke právo spoločnosti MH Invest k nehnuteľnostiam označeným v **čl. I. ods. 1.2** tejto zmluvy **v celosti**. Spoločnosť MH Invest vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným vyššie od spoločnosti Nitra Invest prijíma.

- 2.2 MH Invest prevádza vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľnostiam označeným v **čl. I. ods. 1.2** tejto zmluvy **v celosti** v prospech spoločnosti Nitra Invest **zámenou** za vlastnícke právo spoločnosti Nitra Invest k nehnuteľnostiam označeným v **čl. I. ods. 1.1** tejto zmluvy **v celosti**. Spoločnosť Nitra Invest vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným vyššie od spoločnosti MH Invest prijíma.
- 2.3 Nitra Invest a MH Invest vyhlasujú, že žiadnemu z nich nevzniká povinnosť zaplatiť doplatok z titulu rozdielu hodnoty zamenených pozemkov, nakoľko hodnota zamieňaných pozemkov je v zmysle ich dohody rovnaká. V prípade, ak by napriek tejto dohode z akéhokoľvek dôvodu vznikol spoločnosti MH Invest záväzok zaplatiť akýkoľvek doplatok spoločnosti Nitra Invest v dôsledku zámeny, spoločnosť Nitra Invest sa zaväzuje vzdať sa uvedeného nároku na zaplatenie doplatku od spoločnosti MH Invest prostredníctvom písomnej dohody, a to v celom rozsahu.
- 2.4 Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení so skutkovým ako i právnym stavom, v akom sa zamieňané nehnuteľnosti nachádzajú v dobe podpisu tejto zmluvy.

III.

Zoznam tiarch viaznucich na zamieňaných nehnuteľnostiach

- 3.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že v časti C: Ťarchy **LV č. 3891** pre kat. úz. Dražovce sú zapísané nasledovné ťarchy:

*Vecné bremeno k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parcelné číslo **1265/18, 1265/19, 1265/21, 1265/22, 1265/30, 1265/31, 1265/33, 1265/34, 1265/36, 1265/37, 1265/40, 1265/41, 1265/42, 1265/43, 1265/44, 1265/45, 1265/46, 1265/48, 1315/7, 1265/20, 1265/32** a pozemok registra E KN parcelné číslo **1265/2** v p r o s p e c h vlastníkov CKN parcela č. 1265/1, 1265/12, 1265/13, 1265/14, 1265/15, 1265/24, 1265/25, 1265/26, 1265/27, 1265/28, 1315/3, 1497/66, 1497/64, 1497/65 - / in rem /,*

ktoré spočíva v práve :

- *prechodu pešo a prejazdu osobnými i nákladnými motorovými vozidlami,*
- *trvalého uloženia a vedenia inžinierskych sietí, vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inžinierskych sietí,*
- v celom rozsahu zaťažených nehnuteľností, podľa V 10888/17 - 1126/17, -119/18, - 785/18.*

Vecné bremeno k nehnuteľnostiam:

*pozemok registra C KN parcelné číslo **1265/35, 1265/49**, a pozemok registra E KN parcelné číslo **1259/3, 1259/4** v p r o s p e c h vlastníkov CKN parcela č. 1265/1,*

1265/12, 1265/13, 1265/14, 1265/15, 1265/24, č. 1265/25, 1265/26, 1265/27, 1265/28, 1315/3, 1497/66, 1497/64, 1497/65 - / in rem /,

ktoré spočíva v práve :

-prechodu pešo a prejazdu osobnými i nákladnými motorovými vozidlami,
- trvalého uloženia a vedenia inžinierskych sietí, vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inžinierskych sietí, v celom rozsahu zaťažených nehnuteľností, podľa V 10888/17 - 1126/17, - 785/18,

Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bratislava (IČO: 35 763 469) spočívajúce v oprávnení zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti parc. reg. C KN č. 1265/19, 1265/20 v rozsahu vyznačenom v GP č.GDZV-74/2017 (ZPMZ 1105), podľa Z-9539/2018-256/2019.

- 3.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že v časti C: Ľarchy **LV č. 7838** pre kat. úz. Mlynárce sú zapísané nasledovné ľarchy:

Vecné bremeno podľa §11 ods. 1 písm. f) a ods. 8 zák. č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí - elektrického vedenia - na parcelách registra C KN parc.č.**1055/318, 1055/320** v rozsahu podľa geometrického plánu č.53/2016 (ZPMZ 1342) podľa Z-2881/2017- 219/2017, - 651/18.

Vecné bremeno (in rem), spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými i nákladnými motorovými vozidlami v celom rozsahu na nižšie uvedenej nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc.č.**1055/318** – v prospech vlastníka nehnuteľností registra C KN parc.č.1055/272, 1055/273, 1055/274 podľa V-6946/2018- 430/2018, - 651/18.

Vecné bremeno podľa §11 ods. 1 písm. f) a ods. 8 zák. č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech SPP - distribúcia, a.s., IČO: 35 910 739, Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava spočívajúce v povinnosti vlastníkov strpiet existenciu, prevádzkovanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie či akékoľvek iné úkony na plynárenských zariadeniach ako aj vstup osôb a vjazd motorových vozidiel SPP - distribúcia, a.s. alebo ňou poverených osôb za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s prevádzkou, údržbou a opravami plynárenských zariadení na parcelách registra C KN č.**1055/320, 1055/319** v rozsahu podľa geometrického plánu č.248/2016 (ZPMZ 1306) podľa Z-2876/2017-216/2017, - 651/18.

Vecné bremeno (in rem), spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobnými i nákladnými motorovými vozidlami v celom rozsahu na nižšie uvedenej nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc.č.**1055/320** – v prospech vlastníka nehnuteľností registra C KN parc.č.1055/272, 1055/273, 1055/274 podľa V-6946/2018- 430/2018, - 651/18.

- 3.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že v časti C: Ľarchy **LV č. 3330** pre kat. úz. Lužianky je zapísaná nasledovná poznámka a ľarcha:

*Súd určuje, že nehnuteľnosť registra 'C' parc. č. **2860/2** patrí do dedičstva po Jozefovi Martiškovi (nar.03.03.1882, zomr.15.08.1968) v podiele 1/2 a po Jozefíne Martiškovej (nar.23.03.1876, zomr.05.04.1959) v podiele 1/2, na základe právoplatného Rozsudku Krajského súdu v Nitre sp.zn.: 25Co/341/2012-593, podľa P 189/16 - 145/16.*

*Vecné bremeno v prospech Nitra Invest, s.r.o., Mostná 29, 94901 Nitra, IČO: 36561690, k nehn.reg. C KN p.č. **2860/2** spočívajúce v jeho práve na uloženie inžinierskych sietí „Prekládka VTL plynovodov PP Nitra-Sever- II.etapa“, ako aj na prístup k týmto inžinierskym sieťam v rozsahu zakreslenom v GP č.387/2007(ZPMZ 525) vyhotoviteľ a Ing.Jána Baráta za účelom prevádzky, údržby a opráv inžinierskych sietí podľa V 4904/10 - 302/10, X 98/11 - 74/11, V 10755/15 - 1343/15, V 11505/15-1475/15,R 1082/17-399/17, -122/18.*

- 3.4 MH Invest ďalej vyhlasuje, že „C“ parc. č. 2860/2, vo vzťahu ku ktorej je v LV č. 3330 pre kat. úz. Lužianky zapísaná poznámka podľa ods. 3.3 tohto článku zmluvy, bola predmetom osvedčení o dedičstve po zomr. Jozefovi Martiškovi a zomr. Jozefíne Martiškovej (sp. zn. Okresného súdu Nitra 19D/134/2015, Dnot 3D/2016 a sp. zn. Okresného súdu Nitra 11D/134/2015, D/not 110/2016) a ich právni nástupcovia previedli vlastnícke právo k „C“ parc. č. 2860/2 spolu v celosti do výlučného vlastníctva spoločnosti MH Invest na základe dohôd o urovnaní, ktoré boli predmetom rozhodovania o povolení vkladu v konaniach vedených na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore pod č. V 8635/2018, V 8636/2018, V 8637/2018 a V 8638/2018. Na základe uvedených skutočností bude v návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy obsiahnutá i požiadavka na výmaz poznámky uvedenej v ods. 3.3 tohto článku zmluvy.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedú zamieňané nehnuteľnosti na tretiu osobu, tieto nezaťažia, ani nevykonajú iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy alebo v dôsledku ktorého by v budúcnosti mohli vzniknúť akékoľvek práva tretích osôb k zamieňaným nehnuteľnostiam.
- 4.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti a ich stav ku dňu podpisu tejto zmluvy sú im známe z osobnej obhliadky.
- 4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňané pozemky nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi SR a nie sú nijakým spôsobom obmedzené v práve nakladať s nimi. Zmluvné strany vyhlasujú, že podľa ich najlepšieho vedomia a svedomia si

žiadna tretia osoba neuplatňuje a zmluvné strany ani nemajú vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať akékoľvek práva k zamieňaným nehnuteľnostiam s výnimkou prípadných nárokov tretích osôb uplatňovaných vzhľadom na skutočnosť, že spoluvlastnícke podiely na pozemkoch uvedených v čl. 1 ods. 1.3 tejto Zmluvy nadobudla spoločnosť MH Invest prostredníctvom vyvlastnenia. Súčasne účastníci zmluvy vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu na zamieňaných nehnuteľnostiach žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve. Spoločnosť Nitra Invest si je vedomá toho, že minoritné podiely pozemkov uvedených v čl. 1 ods. 1.2 tejto Zmluvy, nadobudla spoločnosť MH Invest prostredníctvom vyvlastnenia.

- 4.4 Zmluvné strany tiež vyhlasujú, každá výlučne vo vzťahu k vlastnej entite, že záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy boli riadne schválené príslušnými orgánmi spoločnosti v súlade so spoločenskou zmluvou/zakladateľskou listinou.
- 4.5 Spoločnosť Nitra Invest podpisom tejto zmluvy vyhlasuje a zaväzuje sa, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom, bude s týmito nakladať hospodárne a efektívne s cieľom zabezpečenia využitia výlučne na realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb a činností v oblasti výskumu a vývoja vzťahujúcich sa k stavbe: Vybudovanie strategického parku v zmysle osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 a v znení doplnenia osvedčenia pod č. 08806/2017-4220-10455.

V. Ďalšie dojednania

- 5.1 Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam v prevádzanom rozsahu prechádza na nadobúdateľov dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Týmto dňom počnúc sú nadobúdatelia oprávnení nehnuteľnosti v nadobúdanom rozsahu užívať a sú povinní platiť dane a iné ťarchy s ich spoluvlastníctvom spojené.
- 5.2 Správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť Nitra Invest a MH Invest, každý rovným dielom.
- 5.3 V prípade, ak katastrálny odbor príslušného okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zámennej zmluvy, sú si účastníci zmluvy povinní poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky zámennej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že disponujú vlastnými znaleckými posudkami, predmetom ktorých je zamieňané územie, pričom každá zmluvná strana považuje svoje znalecké posudky za vecne správne. Zmluvné strany sa dohodli, že výlučne na daňové a účtovné účely týkajúce sa pozemkov zamieňaných touto zmluvou budú použité znalecké posudky, ktorými disponuje MH Invest.
- 5.5 MH Invest sa zaväzuje spoločnosti Nitra Invest, že túto zmluvu a dokumenty s ňou súvisiace z vlastného podnetu nepredloží ako dôkaz alebo ako dôkazný prostriedok v akomkoľvek súdnom spore, správnom alebo trestnom konaní a ani ju nikomu nepredloží ako podklad pre vypracovanie akéhokoľvek znaleckého posudku. To neplatí v prípade, ak bude spoločnosť MH Invest vyzvaná súdmi Slovenskej republiky alebo akýmkoľvek inými orgánmi verejnej správy na predloženie tejto zmluvy a dokumentov v rámci akéhokoľvek súdneho alebo správneho konania alebo v akýchkoľvek iných prípadoch, kedy bude spoločnosť MH Invest povinná plniť edičnú alebo informačnú povinnosť podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 V zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, o čom vystaví MH Invest, s.r.o. písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Toto potvrdenie bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť v celom rozsahu dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ods. 6.1 tohto článku zmluvy (formálnoprávne účinky zmluvy). Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (vecnoprávne účinky zmluvy).
- 6.3 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade.
- 6.4 Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

V Nitre, dňa _____

V _____, dňa _____

Nitra Invest, s.r.o.

Ing. Ondrej Ščurka, konateľ
účastník č. 1

MH Invest, s.r.o.

Ing. Roman Sabo, konateľ
účastník č. 2