

ZÁMENNÁ ZMLUVA

Zamieňajúci 1:

meno a priezvisko:	Ing. Mikuláš Szapu
rodné priezvisko:	xxxxxxxxxx
dátum narodenia:	xxxxxxxxxx
rodné číslo:	xxxxxxxxxx
adresa trvalého pobytu:	T. Tekela 3, 917 01 Trnava
štátna príslušnosť:	xxxxxxxxxx

(ďalej len „zamieňajúci 1“)

Zamieňajúci 2:

názov:	Mesto Trnava
sídlo:	Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO:	00 313 114
DIČ:	2021175728
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu:	SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1078/2022 zo dňa 22. 9. 2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14. 2. 2023 túto

zámennú zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 5064 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:
 - a) parc. registra „C“ č. 9129/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 963 m²,
 - b) parc. registra „C“ č. 9129/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 656 m²,
 - c) parc. registra „C“ č. 9129/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 47 m²,
 - d) parc. registra „C“ č. 9129/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 47 m²,
 - e) parc. registra „C“ č. 9129/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 50 m²,
 - f) parc. registra „C“ č. 9129/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 20 m²,
 - g) parc. registra „C“ č. 9129/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 31 m²,

- h) parc. registra „C“ č. 9129/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 61 m²,
 - i) parc. registra „C“ č. 9129/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 335 m²,
 - j) parc. registra „C“ č. 9129/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 36 m²,
 - k) parc. registra „C“ č. 9129/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 103 m²,
 - l) parc. registra „C“ č. 9130/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1 m²,
 - m) parc. registra „C“ č. 9130/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5 m²,
 - n) parc. registra „C“ č. 9130/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 7 m².
- 2) Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, zapísaných na liste vlastníctva č. 5000, pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:
- a) parc. registra „C“ č. 10902/21, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 517 m²,
 - b) parc. registra „C“ č. 10902/23, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 528 m²,
 - c) parc. registra „C“ č. 10902/25, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 527 m²,
 - d) parc. registra „C“ č. 10902/26, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 516 m²,
 - e) parc. registra „C“ č. 10902/27, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 581 m²,
 - f) parc. registra „C“ č. 10902/31, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 103 m².
- Pozemky opísané v odseku 1 a v odseku 2 tohto článku sa ďalej spolu označujú aj ako „Pozemky“ alebo aj „predmet zámeny“).
- 3) Zámena Pozemkov podľa tejto zmluvy bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1078/2022 dňa 22. 9. 2022, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a odsek 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Trnava, pričom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nadobudnutím predmetných pozemkov do vlastníctva Mesta Trnava sa vytvorí priestor pre rozšírenie parku J. Kráľa a navyše v jednom z variantov sa uvažuje s dočasných zapojením pozemkov do zázemia pre manipuláciu nadrozmerných častí počas výstavby pripravovaného mimoúrovňového križovania z Bratislavskej ulice, ponad železniciu až k Staničnej ulici ako zvýšenie kapacity Dohnányho ulice podľa spracovanej technicko – ekonomickej štúdie v decembri 2021.

II.

- 1) **Zamieňajúci 1** na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 1078/2022 zo dňa 22. 9. 2022 **odovzdáva** v celosti zo svojho vlastníctva do vlastníctva zamieňajúceho 2 pozemky **parc. registra „C“ č. 9129/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 963 m², **parc. registra „C“ č. 9129/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 656 m², **parc. registra „C“ č. 9129/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 47 m², **parc. registra „C“ č. 9129/4**,

druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 47 m², **parc. registra „C“ č. 9129/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 50 m², **parc. registra „C“ č. 9129/6**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 20 m², **parc. registra „C“ č. 9129/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 31 m², **parc. registra „C“ č. 9129/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 61 m², **parc. registra „C“ č. 9129/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 335 m², **parc. registra „C“ č. 9129/12**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 36 m², **parc. registra „C“ č. 9129/13**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 103 m², **parc. registra „C“ č. 9130/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1 m², **parc. registra „C“ č. 9130/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5 m², **parc. registra „C“ č. 9130/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 7 m², **za ktoré zamieňajúci 1 prijíma** v celosti do svojho vlastníctva, od zamieňajúceho 2 pozemky **parc. registra „C“ č. 10902/21**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 517 m², **parc. registra „C“ č. 10902/23**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 528 m², **parc. registra „C“ č. 10902/25**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 527 m², **parc. registra „C“ č. 10902/26**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 516 m², **parc. registra „C“ č. 10902/27**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 581 m², **parc. registra „C“ č. 10902/31**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 103 m².

- 2) **Zamieňajúci 2** na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Trnava č. 1078/2022 zo dňa 22. 9. 2022 **odovzdáva** v celosti zo svojho vlastníctva do vlastníctva zamieňajúceho 1 pozemky **parc. registra „C“ č. 10902/21**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 517 m², **parc. registra „C“ č. 10902/23**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 528 m², **parc. registra „C“ č. 10902/25**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 527 m², **parc. registra „C“ č. 10902/26**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 516 m², **parc. registra „C“ č. 10902/27**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 581 m², **parc. registra „C“ č. 10902/31**, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou 103 m², **za ktoré zamieňajúci 2 prijíma** v celosti do svojho vlastníctva, od zamieňajúceho 1 pozemky **parc. registra „C“ č. 9129/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 963 m², **parc. registra „C“ č. 9129/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 656 m², **parc. registra „C“ č. 9129/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 47 m², **parc. registra „C“ č. 9129/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 47 m², **parc. registra „C“ č. 9129/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 50 m², **parc. registra „C“ č. 9129/6**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 20 m², **parc. registra „C“ č. 9129/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 31 m², **parc. registra „C“ č. 9129/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 61 m², **parc. registra „C“ č. 9129/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 335 m², **parc. registra „C“ č. 9129/12**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 36 m², **parc. registra „C“ č. 9129/13**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 103 m², **parc. registra „C“ č. 9130/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1 m², **parc. registra „C“ č. 9130/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 5 m², **parc. registra „C“ č. 9130/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 7 m².

III.

Hodnota nehnuteľností

- 1) Zamieňajúci 1 odovzdáva zo svojho vlastníctva do vlastníctva zamieňajúceho 2 podľa článku II. tejto zmluvy pozemky s celkovou výmerou 2 362 m² a zamieňajúci 2 odovzdáva

zo svojho vlastníctva do vlastníctva zamieňajúceho 1 podľa článku II. tejto zmluvy pozemky s celkovou výmerou 2 772 m². Vzhľadom na uvedené predstavuje rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov 410 m² v prospech zamieňajúceho 1.

- 2) Hodnota pozemkov odovzdávaných zamieňajúcim 1 bola určená Znaleckým posudkom č. 76/2022, spracovaným Ing. Tiborom Škripcom, Ulica Evy Kostolányiovej 14, Trnava, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností – pozemné stavby, dňa 9. 8. 2022 (ďalej len „Znalecký posudok 1“) vo výške 194,37 eura/m², t. j. spolu 459 101,94 eura, zaokrúhlene 459 000,00 eur.
- 3) Hodnota pozemkov odovzdávaných zamieňajúcim 2 bola určená Znaleckým posudkom č. 77/2021, spracovaným Ing. Františkom Drobným, Gábora Steinera 54, Trnava, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 2. 11. 2021 (ďalej len „Znalecký posudok 2“) vo výške 141,39 eura/m², t. j. spolu 391 933,08 eura, zaokrúhlene 392 000,00 eur.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota zamieňaných Pozemkov sa považuje na oboch stranách za rovnakú a zmluvné strany považujú vzájomné finančné záväzky za vyrovnané. Žiadna zo zúčastnených zmluvných strán druhej zmluvnej strane nie je nič dlžná.

IV. Ťarchy

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú a zároveň berú na vedomie, že na zamieňaných Pozemkoch neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné záväzky.
- 2) Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sú so stavom zamieňaných Pozemkov oboznámení a v takomto stave ich nadobúdajú do svojho výlučného vlastníctva.

V. Spoločné ustanovenia

- 1) Zamieňajúci 2 sa týmto súčasne zaväzuje, že na vlastné náklady vybuduje k Pozemkom uvedeným v článku I. odsek 2 tejto zmluvy inžinierske siete a príjazdovú komunikáciu v súlade s Územným plánom mesta Trnava v platnom znení, a to do 2 (dvoch) rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr do 31. 12. 2025. Povinnosť Zamieňajúceho 2 podľa tohto odseku 1 sa bude považovať za splnenú, ak v posledný deň lehoty dohodnutej v tomto odseku 1 nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o kolaudácii stavby inžinierskych sietí a prístupovej komunikácie.
- 2) Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným Pozemkom dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zámennej zmluvy podá Okresnému úradu Trnava, katastrálnemu odboru Mesto Trnava do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a súčasne sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok za návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí zamieňajúci 2 v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnych poplatkoch.
- 4) V prípade, že okresný úrad vklad nepovolí, vrátia si zmluvné strany vzájomné plnenia.

VI.
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s nehnuteľnosťami, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, slobodné a vážne, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
- 3) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5) Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy po jej prečítaní súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 6) Zmluva bola zverejnená dňa

V dňa

V Trnave dňa

Zamieňajúci 1:

Zamieňajúci 2:

Ing. Mikuláš Szapu

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL. M.
primátor mesta