

Zámenná zmluva

č. 291/2023/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

V mene ktorého koná: 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.

V mene ktorej koná: Bc. Tomáš Pongráč, konateľ

Sídlo: Dolná 16, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 46 660 402

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaná 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 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkov parc. č. KN-C 568/1 ostatné plochy o výmere 10573 m² a parc.č. KN-C 568/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m², zapísaných 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, vyhotoveným 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 pozemkov parc.č. KN-C 568/1 ostatné plochy o výmere

10573 m² a parc. č. KN-C 568/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m² (bod 1.1 tohto článku) vytvorený pozemok par. č. KN-C 568/40 zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m².

(ďalej len „Nehnutelnosť 1“)

1.3 Druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom inžinierskych stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to konkrétne: „2 parkovacie státi“ a „chodník“, vybudovaných v rámci realizácie stavby: „Stavebné úpravy parkoviska MASTO REAL, s.r.o.“, umiestnených 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 pozemkov parc. č. KN-C 568/1 ostatné plochy o výmere 10 573 m² a parc.č. KN-C 568/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m² zapísaných 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.

(inžinierske stavby podľa tohto bodu ďalej len „Nehnutelnosti 2“)

1.4 Nehnutelnosti 2 predstavujú cestné telesá a spevnené plochy a majú charakter inžinierskych stavieb podľa § 43a ods. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Poznomenáva sa, že Nehnutelnosti 2 sa ako inžinierske stavby s odkazom na ustanovenie § 46 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. nezapisujú do katastra nehnuteľností.

1.5 Výlučné vlastnícke právo k Nehnutelnostiam 2 druhá zmluvná strana nadobudla originárne ich zhotovením. Uvedená skutočnosť je potvrdená rozhodnutím mesta Liptovský Mikuláš č. MsÚ/ÚRaSP/2022/4832-6/JVar zo dňa 26.07.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.08.2022.

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 Nehnutelností 2, a to inžinierskych stavieb: „2 parkovacie státi“ a „chodník“, vybudovaných v rámci realizácie stavby: „Stavebné úpravy parkoviska MASTO REAL, s.r.o.“, umiestnených 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 Nehnutelnosti 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 Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľností 2, ktoré na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva prvá zmluvná strana, a to inžinierskych stavieb: „2 parkovacie státia“ a „chodník“, vybudovaných v rámci realizácie stavby: „Stavebné úpravy parkoviska MASTO REAL, s.r.o.“, umiestnených 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 Hoci 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 dlžné.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Na základe tejto zmluvy prvá zmluvná strana nadobudne inžinierske 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 parcele č. KN-C 568/12 vo vlastníctve druhej zmluvnej strany.
- 4.3 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani právne vady, a že ich doposiaľ nikomu nepredala a ani iným spôsobom nescudzila, a ich prevod nie je ničím obmedzený.
- 4.4 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ich doposiaľ nikomu nepredala a ani iným spôsobom nescudzila, a ich prevod nie je ničím obmedzený.

- 4.5 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že umiestnenie 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 sú jej dobre známe a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
- 4.7 Nehnutelnosť 1 sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza 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.
- 4.9 Zmluvné strany potvrdzujú, že druhá zmluvná strana uhradila prvej zmluvnej strane dňa 16.01.2023 polovicu nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku č. 96/2022 zo dňa 28. 11. 2022 vo výške 166,- eur (slovom: jednošesťdesiatšesť eur) poukázaním 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 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) uhradí prvá zmluvná strana.
- 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 plnomocenstvo 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 Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zámenná zmluva č. 934/2022/Práv. zo dňa 09.01.2023 v znení Dodatku č. 1 č. 25/2023/Práv. zo dňa 23.01.2023 a Dodatku č. 2 č. 190/2023/Práv. zo dňa 01.03.2023.
- 6.4 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.
- 6.5 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.
- 6.6 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.
- 6.7 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.

Podpisy nasledujú na ďalšej strane.

V Liptovskom Mikuláši dňa **27. 04. 2023**

V Liptovskom Mikuláši dňa **26-04-2023**

Prvá zmluvná strana

Druhá zmluvná strana

Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján P. áč, PhD.
primátor mesta



MASTO REAL, s.r.o.
Bc. Tomáš Pongráč
konateľ

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:
meno a priezvisko:
rodné číslo le bvtom: Liptovský Mikuláš – Paúdzka
Zádvorie 175/32, číslo OP:
urobila ho na tejto listine – ~~uznala za svoj vlastný~~
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 2601/2023/D
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.
V Liptovskom Mikuláši dňa 26.04.2023

*Vykonaním osvedčenia podpisu
pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
Poverená overovaní: Soňa Bolibruchová*

