

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi:

Zamieňajúci 1:

Obchodné meno: **SIMA plus Krompachy, s.r.o.**
so sídlom: Maurerova 13, 053 42 Krompachy, Slovenská republika
IČO: 47 426 136
DIČ: 2023910966
IČ DPH: SK2023910966
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 33414/V
Konajúca: Ján Pribičko, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. Poprad
IBAN: SK87 7500 0000 0040 2926 4796

(ďalej spolu ako „**Zamieňajúci 1**“)

a

Zamieňajúci 2:

Názov: **Obec Margecany**
so sídlom: Obchodná 7, 055 01 Margecany, Slovenská republika
IČO: 00329347
DIČ: 2021259405
Konajúca: Ing. Igor Petrik, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., expozitúra SNV
IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001

(ďalej ako „**Zamieňajúci 2**“ a spolu so
Zamieňajúcim 1 ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.**Predmet zmluvy**

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v evidencii katastra nehnuteľností Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, katastrálne územie Margecany, obec Margecany, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 1856 ako:
 - parcela registra „C“, parcelné č. 2373/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 718 m² v podiele 1/1 k celku,
 - parcela registra „C“, parcelné č. 2374/3, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 502 m² v podiele 1/1 k celku.

Predmetom tejto zámennej zmluvy je:

- parcela registra „C“, parcelné č. 2373/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 718 m² v podiele 1/1 k celku a
- parcelné číslo 2374/3 o výmere 502 m², trvalý trávny porast v podiele 1/1 k celku

(ďalej ako „Predmet zámeny 1“)

2. Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v evidencii katastra nehnuteľností Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, katastrálne územie Margecany, obec Margecany, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 1 ako:

- parcela registra „C“, parcelné č. 128/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 250 m² v podiele 1/1 k celku.
- parcela registra „C“, parcelné č. 128/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 394 m² v podiele 1/1 k celku.
- parcela registra „C“, parcelné č. 128/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 58 m² v podiele 1/1 k celku.
- stavba súpisného čísla 129 postavená na parcele č. 128/1, druh stavby: 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné) v podiele 1/1

(ďalej ako „Predmet zámeny 2“)

3. Zmluvné strany si po vzájomnej dohode zamieňajú nehnuteľnosti nasledovne:

- Zamieňajúci 1 na základe tejto zmluvy zamieňa v celosti Predmet zámeny 1 za Predmet zámeny 2 a
- Zamieňajúci 2 na základe tejto zmluvy zamieňa v celosti Predmet zámeny 2 za Predmet zámeny 1.

4. Na základe tejto zámeny získa Zamieňajúci 1: **SIMA plus Krompachy, s.r.o.**, so sídlom: Maurerova 13, 053 42 Krompachy, Slovenská republika, IČO: 47 426 136 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 33414/V do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, katastrálne územie Margecany, obec Margecany, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 1 ako:

- parcela registra „C“, parcelné č. 128/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 250 m² v podiele 1/1 k celku;
- parcela registra „C“, parcelné č. 128/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 394 m² v podiele 1/1 k celku;
- parcela registra „C“, parcelné č. 128/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 58 m² v podiele 1/1 k celku;
- stavba súpisného čísla 129 postavená na parcele č. 128/1, druh stavby: 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod

energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné), v podiele 1/1;

teda všetky tri pozemky spolu v zodpovedajúcej výmere 702 m².

5. Na základe tejto zámeny získa Zamieňajúci 2: **Obec Margecany**, so sídlom: Obchodná 7, 055 01 Margecany, Slovenská republika, IČO: 00329347 nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, katastrálne územie Margecany, obec Margecany, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 1856 ako:

- **parcelská registra „C“ KN č. 2373/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 718 m² v podiele 1/1 k celku a**
- **parcelné registra „C“ KN č. 2374/3, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 502 m² v podiele 1/1 k celku;**

oba pozemky spolu v zodpovedajúcej výmere 1220 m².

Článok II.

Hodnota nehnuteľností

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že hodnota Predmetu zámeny 1 uvedeného v článku I. bodu 1 tejto Zmluvy bola Znaleckým posudkom číslo 5/2022 zo dňa 21.08.2022, bola určená na sumu 23 900,00 EUR (slovom: dvadsaťtisíc deväťsto eur). Znalecký posudok vypracoval znalec: Ing. Iveta RUŠINOVÁ, Slovinská 4, 053 42 Kropachy, ev. č.: 912989, znalec – odbor Stavebníctvo, Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti. Akceptovaná hodnota pozemkov zo strany kupujúceho bola uznesením č. 32/2022/B-3 zo dňa 7.10.2022 stanovená na 16,40 €/m², teda na 20 008 Eur.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že hodnota Predmetu zámeny 2 uvedeného v článku I. bodu 2 tejto Zmluvy bola Znaleckým posudkom číslo 18/2022 zo dňa 14.03.2022, bola určená na sumu 22 370,00 EUR (slovom: dvadsaťdvatisíc tristosedemdesiat eur). Znalecký posudok vypracoval znalec: Ing. Matej STYK, Lipová 6, 055 01 Margecany, ev. č.: 913250, znalec – odbor Stavebníctvo, Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti. Celková predajná cena bola zo strany Obce Margecany uznesením č. 32/2022/B-3 zo dňa 7.10.2022 stanovená na 30 008 Eur.
3. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 1 a 2 tohto článku sa Zmluvné strany dohodli, že zámena Predmetu zámeny 1 a Predmetu zámeny 2 sa bude realizovať s finančným vyrovnaním vo výške **10 000,00 EUR** (slovom: desaťtisíc eur a 0 centov) v prospech Zamieňajúceho 2: **Obec Margecany**, so sídlom: Obchodná 7, 055 01 Margecany, Slovenská republika, IČO: 00329347.
4. Zamieňajúci 1: **SIMA plus Kropachy s.r.o.**, so sídlom: Maurerova 13, 053 42

Krompachy, Slovenská republika, IČO: 47426136 sa zaväzuje zaplatiť Zamieňajúcemu 2: **Obec Margecany**, so sídlom: Obchodná 7, 055 01 Margecany, Slovenská republika, IČO: 00329347 finančné vyrovnanie uvedené v článku II bode 3 tejto zmluvy na účet Zamieňajúceho 2, číslo účtu: IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001, účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., expozitúra SNV so splatnosťou do 20 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

Článok III. Účel využitia

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Margecany č. 31 zo dňa 12.09.2022 bod 5 bol schválený dôvod hodný osobitného zreteľa - záujem obce o budúce využitie nebytových priestorov pre potreby Súkromnej základnej umeleckej školy deklarovaný zo strany uchádzača – firma SIMA plus Krompachy s.r.o., Maurerova 13, Krompachy, IČO: 47426136. Obec má zároveň záujem o nadobudnutie do vlastníctva nehnuteľného majetku ponúknutého uchádzačom – a to pozemkov – parcela registra C KN č. 2373/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 718 m² a parcela registra C KN č. 2374/3, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 502 m².
2. Účelom využitia predmetu zámeny 2 je:
 - a. využitie nebytových priestorov pre potreby Súkromnej základnej umeleckej školy,
 - b. ubytovacie priestory slúžiace pre potreby Súkromnej základnej umeleckej školy,
 - c. prevádzku súvisiacich obslužných priestorov.
3. Zamieňajúci 1 je povinný každú zmenu účelu využitia predmetu zámeny 2 oproti zmluvnému uvedenému v bode 1 a 2 článku III tejto Zmluvy prerokovať so Zamieňajúcim 2, pričom výsledkom prerokovania musí byť súhlasné uznesenie obecného zastupiteľstva so zmenou účelu, takého uznesenie sa následne stane prílohou Zmluvy.

Článok IV. Predkupné právo Zamieňajúceho 2

1. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve Zamieňajúceho 2 na predmete zámeny č. 2 uvedeného v bode 2 článku I tejto zmluvy spočívajúceho v povinnosti Zamieňajúceho 1 pred akýmkoľvek zmluvným prevodom nehnuteľností uvedených v bode 2 článku I tejto zmluvy ponúknuť predmetné nehnuteľnosti preukázateľne najskôr Zamieňajúcemu 2.
2. Zamieňajúci 2 má na uplatnenie predkupného práva uvedeného v článku IV bodu 1 tejto Zmluvy lehotu v trvaní maximálne 3 mesiacov odo dňa prijatia ponuky na jeho uplatnenie.
3. V prípade, že si Zamieňajúci 2 predkupné právo uvedené v článku IV. bodu 1 tejto zmluvy neuplatní v stanovenej lehote môže Zamieňajúci 1 predmet zámeny č. 2 ponúknuť inej fyzickej alebo právnickej osobe len za tých istých podmienok.

4. Porušenie podmienky uvedenej v článku IV. bodu 3 tejto zmluvy oprávňuje Zamieňajúceho 2 napadnúť zmluvný prevod na Okresnom úrade, Katastrálnom odbore alebo na súde.
5. Predkupné právo uvedené v článku IV. bode 1 tejto zmluvy zaniká naplnením účelu predmetu zámeny č. 2 čo sa preukáže nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na účel podľa bodu 2 článku III. Zmluvy.
6. V prípade neuplatnenia predkupného práva zo strany Zamieňajúceho 2 prechádzajú povinnosti uvedené v bodoch 2 a 3 článku III. Zmluvy a vecné bremená uvedené v bode 7 článku VI. Zmluvy na nového vlastníka

Článok V.

Predkupné právo Zamieňajúceho 1

1. Zmluvné strany sa dohodli na predkupnom práve Zamieňajúceho 1 na predmete zámeny č. 1 uvedeného v bode 1 článku I tejto zmluvy spočívajúceho v povinnosti Zamieňajúceho 2 pred akýmkoľvek zmluvným prevodom nehnuteľností uvedených v bode 1 článku I tejto zmluvy ponúknuť predmetné nehnuteľnosti preukázateľne najskôr Zamieňajúcemu 1.
2. Zamieňajúci 1 má na uplatnenie predkupného práva uvedeného v článku V bodu 1 tejto Zmluvy lehotu v trvaní maximálne 3 mesiacov odo dňa prijatia ponuky na jeho uplatnenie.
3. V prípade, že si Zamieňajúci 1 predkupné právo uvedené v článku V. bodu 1 tejto zmluvy neuplatní v stanovenej lehote môže Zamieňajúci 2 predmet zámeny č. 1 ponúknuť inej fyzickej alebo právnickej osobe len za tých istých podmienok.
4. Porušenie podmienky uvedenej v článku IV. bodu 3 tejto zmluvy oprávňuje Zamieňajúceho 2 napadnúť zmluvný prevod na Okresnom úrade, Katastrálnom odbore alebo na súde.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Vlastnícke právo k zameneným nehnuteľnostiam prejde na nadobúdateľov nehnuteľností dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tohto okamihu sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa pred podpísaním tejto zmluvy oboznámili s technickým stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav Predmetu zámeny 1 resp. Predmetu zámeny 2 je im dobre známy a preberajú ho v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavreli žiadnu inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu zámeny 1 resp. k Predmetu zámeny 2, a nepodali akýkoľvek skorší návrh na zápis vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu zámeny 1 resp. k Predmetu zámeny 2.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by k Predmetu zámeny 1 resp. k Predmetu zámeny 2 prebiehalo iné konanie u notára, na súde, prípadne inom orgáne verejnej správy a že nemajú vedomosť o tom, že tretia osoba môže deklarovat' vlastníctvo k Predmetu zámeny 1 resp. Predmetu zámeny 2.
6. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na Predmete zámeny 1, viazli akékoľvek ťarchy, bremená alebo iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, alebo by ju voči niekomu zaväzovali.
7. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú Predmetom zámeny 2 sú zaťažené nasledovnými ťarchami, bremenami a inými právnymi povinnosťami:
 - a. Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupe v nevyhnutnom rozsahu do budovy s.č. 129 na parcele 128/1 za účelom prístupu k rozvodom teplovodu a vodovodu, a to v prípade ich obhliadky, opráv alebo výmeny, v prospech Obce Margecany, IČO: 329347, V 525/2004 - 121/04, 46/06, 22/2020 - ktoré ostáva zachované.
 - b. Vecné bremeno spočívajúceho v práve strpieť umiestnenie elektroenergetického zariadenia na nehnuteľnostiach: parcela registra E KN parcelné číslo 228/1, orná pôda, o výmere 1053 m², parcela registra E KN parcelné číslo 386/100, ostatná plocha, o výmere 369 m², parcela registra C KN parcelné číslo 740, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 2407 m², parcela registra C KN parcelné číslo 736/1, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 6540 m², parcela registra C KN parcelné číslo 728/1, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 4836 m², parcela registra C KN parcelné číslo 128/11, zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 394 m² v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 376/2019 zo dňa 27.5.2019 vyhotoveným spoločnosťou GODETING s r.o., IČO: 36 216 801, Barčianska 66, 040 17 Košice a overeným Okresným úradom Gelnica dňa 10.06.2019 pod číslom 84/2019 v prospech: Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 599 361, Mlynská 31, 042 91 Košice na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 2081/2210/2019, V-101/2020 z 23.04.2020 - 45/2020, 99/23 - ktoré ostáva zachované.
 - c. Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parcelu C KN č. 128/12, zastavaná plocha a nádvorie v prospech vlastníka nehnuteľností vedených na LV č. 108 pre k. ú. Margecany, ako je uvedené v Zmluve o zriadení vecného bremena č. ZoZVB/2023/2-JM zo dňa 3.7.2023 (V-632/2023).
 - d. Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez parcelu C KN č. 128/12, zastavaná plocha a nádvorie v prospech vlastníkov nehnuteľností vedených na LV č. 273 pre k. ú. Margecany, ako je uvedené v Zmluve o zriadení vecného bremena č. ZoZVB/2023/1-JM zo dňa 3.7.2023 (V-633/2023).
8. K prevodu nehnuteľnosti prevádzaných touto Zámennou zmluvou dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo v Margecanoch uznesením č. 32/2022/B-3 zo dňa 7.10.2022 a uznesením č. č. 32/2022/B-4 zo dňa 7.10.2022. Prevod majetku obce touto Zámennou zmluvou sa uskutočňuje v zmysle ust. § 9a odsek 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zamieňajúci 1: **SIMA plus Krompachy s.r.o.**, so sídlom: Maurerova 13, 053 42 Krompachy, Slovenská republika, IČO: 47426136 nie je osobou v zmysle § 9a, ods. 6

zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

9. Obec Margecany ako Zamieňajúci 2 prehlasuje, že úplné znenie zámennej zmluvy zverejní v Centrálnom registri zmlúv.
10. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva uzatvorená medzi nimi nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Zamieňajúceho 2.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Zamieňajúci 2 do 10 pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti znášajú Zmluvné strany každá v pomere ½.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu, z toho po jednom rovnopise pre Zamieňajúceho 1 a Zamieňajúceho 2, a dva rovnopisy pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať výlučne iba formou písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
6. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení o návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností a bude požadovať doplnenie alebo opravenie podania, sú Zmluvné strany povinné bezodkladne doplniť alebo opraviť podanie, jeho prílohy, ako aj túto zmluvu alebo dodatok k tejto zmluve za rovnakých podmienok tak, ako to bude potrebné v záujme dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
7. V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, sú Zmluvné strany povinné uzatvoriť novú zámennú zmluvu na predmet zmluvy špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

8. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je platné a účinné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnení tejto zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V, dňa

V Margecanoch, dňa 27. 7. 2023

Zamieňajúci 1:

Zamieňajúci 2:

.....
SIMA plus Kropachy, s.r.o.

Ján Pribičko, konateľ spoločnosti

.....
Obec Margecany

Ing. Igor Petrik, starosta obce