

Zámenná zmluva č. 27/23
uzavretá podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov
medzi

Zamieňajúci 1: **Mesto Prievidza**
sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza,
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO : 00 318 442
Bankové spojenie:
Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Prievidza
Číslo účtu: 16626382/0200
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
pobočka Prievidza
Číslo účtu: 4005703897/7500
IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897
na strane jednej (ďalej len zamieňajúci 1)

a

Zamieňajúci 2: **Mgr. Marián Zát'ko, rod.**
narodený:
rodné číslo:
trvalý pobyt: Ulica energetikov 193/29 C, 971 01 Prievidza
občan SR

Zamieňajúci 3: **Peter Wesserle, rod.**
narodený:
rodné číslo:
trvalý pobyt: Ulica energetikov 193/29 C, 971 01 Prievidza
občan SR
na strane druhej (ďalej len zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3)

Článok I.

Vymedzenie vlastníctva

1.

- a) Zamieňajúci 1 je v čase vypracovania Geometrického plánu č. 174/2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o., so sídlom J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice dňa 14.7.2023, úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 20.07.2023 pod č. 820/23, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, a to:
- pozemok parcela registra C KN č. 5399/4, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 237 m², vedenom na liste vlastníctva č. 1
- b) Geometrickým plánom č. 174/2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o., so sídlom J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice dňa 14.7.2023, úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 20.07.2023 pod č. 820/23 bola:
- z pozemku parcela registra C KN č. 5399/4, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 237 m², zameraná a odčlenená časť pozemku novovytvorená parcela registra C KN č. 5399/14, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 107 m².

2.

- a) Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 sú v čase vypracovania Geometrického plánu č. 174/2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o., so sídlom J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice dňa 14.7.2023, úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 20.07.2023 pod č. 820/23, podielovými spoluvlastníkmi (každý o veľkosti podielu ½) nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, a to:
- pozemok parcela registra C KN č. 5397/3, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 131 m², vedenom na liste vlastníctva č. 5291
- b) Geometrickým plánom č. 174/2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o., so sídlom J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice dňa 14.7.2023, úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 20.07.2023 pod č. 820/23 bola:
- z pozemku parcela registra C KN č. 5397/3, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 131 m², zameraná a odčlenená časť pozemku novovytvorená parcela registra C KN č. 5397/12, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 15 m².

Článok II.

Predmet zámeny

Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností- pozemkov zamieňajúceho 1, zamieňajúceho 2 a zamieňajúceho 3 nasledovne:

1. Zamieňajúci 1 touto zmluvou prevádza v celosti zamieňajúcemu 2 a zamieňajúcemu 3 do podielového spoluvlastníctva (každému o veľkosti podielu 1/2) nehnuteľnosť- novovytvorený pozemok v k. ú. Prievidza, obec Prievidza v zmysle Geometrického plánu č. 174/2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o., so sídlom J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice dňa 14.7.2023, úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 20.07.2023 pod č. 820/23 a to:

- parcelu registra C KN č. 5399/14, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 107 m²

a zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 pozemok nadobúdajú do svojho podielového spoluvlastníctva, každý o veľkosti podielu 1/2 a zaväzujú sa spoločne a nerozdielne vyplatiť zamieňajúcemu 1 doplatok, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov.

2. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 touto zmluvou prevádzajú zamieňajúcemu 1 svoj spoluvlastnícky podiel, zamieňajúci 2 o veľkosti $\frac{1}{2}$ a zamieňajúci 3 o veľkosti $\frac{1}{2}$ k nehnuteľnosti – novovytvorený pozemok v k. ú. Prievidza, obec Prievidza v zmysle Geometrického plánu č. 174/2023, vyhotoveného spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o., so sídlom J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice dňa 14.7.2023, úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 20.07.2023 pod č. 820/23 a to:

- parcelu registra C KN č. 5397/12, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 15 m²

a zamieňajúci 1 pozemok nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).

3. Prevod vlastníckeho práva k prebytočnému majetku mesta formou zámeny, k nehnuteľnostiam uvedených v bode 1 a 2 tohto Článku II. tejto zmluvy, v k. ú. Prievidza, bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 223/23 zo dňa 28.08.2023, spôsobom zámeny pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodneného tým, že zamieňajúci 1 mesto Prievidza sa stane vlastníkom pozemku pri mestskej komunikácii a zamieňajúci 2 a 3 Mgr. Marián Zaťko a Peter Wesserle sa stane vlastníkom pozemku, ktorý je bezprostredne príľahlý k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, čo je v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Dôvod zámeny

Nehnutelnosť podľa Článku II. bod 1 tejto zmluvy sa zamieňa (prevádza) na účel scelenia pozemkov s podmienkou, že zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 odstránia spoločne a nerozdielne existujúce oplotenie vrátane jeho základov z parcely registra C KN č. 5399/4, upravia pozemok parcela registra C KN č. 5399/4 do pôvodného stavu do 30.05.2024 a nové oplotenie budú vopred konzultovať s architektom mesta. Nehnutelnosť podľa Článku II. bod 2 tejto zmluvy sa zamieňajú (prevádzajú) na účel scelenia pozemkov pre zamieňajúceho 1.

Článok IV.

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 nedodržia účel uvedený v Článku III. tejto zmluvy, na ktorý im bola nehnuteľnosť prevedená do jeho vlastníctva, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok zmluvy a zamieňajúci 1 má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z doplatku, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov za každý deň porušenia účelu uvedeného v Článku III. tejto zmluvy, odo dňa doručenia písomného upozornenia na porušenie účelu, a to počas celej doby predmetného porušovania.

Článok V.

Finančné vyrovnanie a platobné podmienky

1. Zamieňajúci 1, zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 sa dohodli na doplatku, za nehnuteľnosti – pozemky uvedené v Článku II. tejto zmluvy, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov **vo výške 6 900 €**, slovom: šesťtisícdeväťsto eur ($107 \text{ m}^2 - 15 \text{ m}^2 = 92 \text{ m}^2$, $92 \text{ m}^2 * 75\text{€} = 6\,900 \text{ €}$).
2. Doplatok, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov zaplatia zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 spoločne a nerozdielne na účet zamieňajúceho 1 vo VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 2332723, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, BIC SUBASKBX alebo v ČSOB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 4005703897/7500, VS 2332723, IBAN SK27 7500 0000 0040 0570 3897, BIC CEKOSKBX, v termíne do 15 dní od podpísania tejto zámennej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia doplatku, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov v uvedenom termíne, zaplatí zamieňajúci 2

a zamieňajúci 3 spoločne a nerozdielne ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o päť percentuálnych bodov.

4. V prípade nezaplatenia doplatku, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má zamieňajúci 1 právo od zámennej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

Článok VI.

Návrh na vklad

1. Na základe tejto zmluvy a po zaplatení doplatku, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov uvedenej v Článku V. tejto zmluvy zamieňajúcim 2 a zamieňajúcim 3 možno na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore vykonať vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, obec Prievidza a to:

- a) parcela registra C KN č. 5397/12, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m²

v prospech: mesto Prievidza, v celosti,

- b) parcela registra C KN č. 5399/14, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 107 m²

v prospech: Mgr. Marián Zaťko, rod.

narodený:

rodné číslo:

trvalý pobyt: Ulica energetikov 193/29 C, 971 01 Prievidza

občan SR

v podiele ½

Peter Wesserle, rod.

narodený:

rodné číslo:

trvalý pobyt: Ulica energetikov 193/29 C, 971 01 Prievidza

občan SR

v podiele ½

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nehnuteľnosti – pozemky sa zamieňajú v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, tak ako stoja a ležia.
2. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 berie na vedomie, že nehnuteľnosť- pozemok podľa Článku II. bod 1 tejto zámennej zmluvy je zaťažený inžinierskymi sieťami a je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platných legislatívnych podmienok. Ich uloženie na prevádzaných nehnuteľnostiach, ich opravy a rekonštrukcie sa riadia príslušnými právnymi predpismi, ktoré je zamieňajúci 2 povinný dodržiavať.
3. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 berie na vedomie skutočnosť, že správcovia inžinierskych sietí môžu stanoviť podmienky, o ktorých zamieňajúci 1 nevie a nevie ich ovplyvniť.
4. Na parcele registra CKN č. 5399/4 - vecné bremeno - právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu peších osôb a motorových vozidiel, vrátane práva uloženia, vedenia, prevádzky, obsluhy, odpočtu, údržby a opravy sústavy tepelných zariadení na výrobu a dodávku tepla, teplej úžitkovej vody, vrátane tepelných prípojok v rozsahu GP č. 360 05 622-19D/2014 v prospech Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s. so sídlom G.Švéniho 3H, 97101 Prievidza, IČO: 36325961 ako vlastníka nehnuteľností parc.č. 1904, 5036/2, 5010, 6652/52, 6652/89, 6652/90, 2747/8 a stavieb na parc.č. 1904, 5036/2, 5010, 6652/52, 6652/89, 6652/90, 2747/8 a 5036/6 a v prospech každého vlastníka sústavy tepelných zariadení definovaných v kúpnej zmluve zo dňa 03.06.2014 - V 5713/2014 - VZ 4733/2014 - VZ 2953/2017 - VZ 4834/17, VZ 5442/2022

Článok VIII.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy podá na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor zamieňajúci 1, po zaplatení doplatku, ktorý predstavuje rozdiel v cene zamieňaných pozemkov podľa Článku V. tejto zmluvy zamieňajúcim 2 a zamieňajúcim 3.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša v celom rozsahu zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 spoločne a nerozdielne.

3. Vlastnícké právo k zamieňaným nehnuteľnostiam prechádza na zamieňajúcich dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
4. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 preberá všetky záväzky z nájomných zmlúv s užívateľmi predávanej nehnuteľnosti, uzavretých zamieňajúcim 1 alebo jeho právnym predchodcom ako prenajímateľom a zaväzujú sa ich dodržiavať.
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto zámennej zmluvy.
4. Vlastníctvo k zamieňaným nehnuteľnostiam prechádza na zamieňajúcich dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech zamieňajúcich.
5. V prípade, že Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na zamieňajúcich, má každý z účastníkov tejto zmluvy právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takom prípade navzájom vydajú, čo si plnili.
6. V prípade, ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech zamieňajúcich z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 pracovných dní po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

8. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
9. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
10. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
11. Zámenná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
12. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka, v Centrálnom registri zmlúv.
13. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zamieňajúci 1 obdrží dva rovnopisy, zamieňajúci 2 jeden rovnopis, zamieňajúci 3 jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

Prievidza

Prievidza

zamieňajúci 1
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

zamieňajúci 2
Mgr. Marián Zaťko

Prievidza

Zamieňajúci 3
Peter Wesserle