

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 a súvis. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 147/2023 zo dňa 25.04.2023

medzi:

Názov	:	Mesto Trnava
Sídlo	:	Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán	:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO	:	00 313 114
DIČ	:	2021175728
Bankové spojenie	:	VÚB a.s.
IBAN	:	SK5902000000000026925212
Variabilný symbol	:	1750613392

(ďalej v zmluve „**zamieňajúci v 1. rade**“)

a

Obchodné meno	:	TALAMONE, s.r.o.
Sídlo	:	Kapitulská 454/12, 917 01 Trnava
Štatutárny orgán	:	Daniela Náhlíková, konateľ
IČO	:	50 759 051
DIČ	:	2120456151
Registrovaný	:	Obch. register Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl. č. 39395/T
Bankové spojenie	:	
IBAN	:	

(ďalej v zmluve „**zamieňajúci v 2. rade**“ a spolu so zamieňajúcim v 1. rade aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.**Predmet zámeny**

- Zamieňajúci v 1. rade je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku:
 - parcely registra "C" č. 8845/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m²
 (ďalej v zmluve „**predmet zámeny č. 1**“)
- Zamieňajúci v 2. rade je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4726, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností – pozemkov:
 - parcely registra "C" č. 485/2 – záhrada o výmere 18 m²
 - parcely registra "C" č. 485/3 – záhrada o výmere 20 m²

- c) parcela registra "C" č. 486/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m², z ktorej boli Geometrickým plánom č. 119/2018 vyhotoveným dňa 26.02.2020, úradne overeným Okresným úradom Trnava – katastrálnym odborom dňa 12.06.2020 pod č. G1-368/2020 (ďalej iba „Geometrický plán č. 119/2018“) oddelené pozemky – parcela registra "C" č. 486/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² a parcela registra "C" č. 486/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m².

Predmetom zámeny podľa tohto odseku zmluvy sú pozemky:

- p. č. 485/2 špecifikovaná pod písm. a)
- p. č. 485/3 špecifikovaná pod písm. b)
- p. č. 486/3 a p. č. 486/4 špecifikované pod písm. c), t. j. oddelené Geometrickým plánom č. 119/2018

(ďalej v zmluve „**predmet zámeny č. 2**“ a spolu s predmetom zámeny č. 1 aj ako „**predmet zámeny**“ alebo „**zamieňané nehnuteľnosti**“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy nasledovne:
 - a) zamieňajúci v 1. rade odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predmet zámeny č. 1 bez tiarch a v stave v akom sa nachádza zamieňajúcemu v 2. rade a zamieňajúci v 2. rade ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).
 - b) zamieňajúci v 2. rade odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) predmet zámeny č. 2 bez tiarch a v stave v akom sa nachádza zamieňajúcemu v 1. rade a zamieňajúci v 1. rade ho bez tiarch a v stave v akom sa nachádza nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1).

Článok III.

Účel zámeny

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 147/2023 schválilo zámenu nehnuteľností podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o prevod majetku mesta za účelom usporiadania vlastníctva pozemkov pod mestským opevnením, ktoré je národnou kultúrnou pamiatkou.

Článok IV.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci v 1. rade vyhlasuje, že:
 - a) predmet zámeny č. 1 je bez akýchkoľvek právnych väd, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb
 - b) predmet zámeny č. 1 nie je predmetom žiadnej nájomnej zmluvy a nie je zaťažený právom tretích osôb, najmä nie je k nemu zriadené predkupné, zákonné či iné záložné právo
 - c) v súvislosti s predmetom zámeny č. 1 nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne či iné konanie
 - d) uzavretím tejto zmluvy nepríde k porušeniu iného zmluvného vzťahu a nevznikne z nej právo tretej osoby na odporovanie právnomu úkonu

- e) mu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet zámeny č. 1, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho v 2. rade alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 1 po jeho nadobudnutí zamieňajúcim v 2. rade akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by s ním zamieňajúci v 2. rade nemohol nakladať
 - f) mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmariť účel tejto zmluvy
2. Zamieňajúci v 2. rade vyhlasuje, že:
- a) predmet zámeny č. 2 je bez akýchkoľvek právnych väd, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb
 - b) predmet zámeny č. 2 nie je predmetom žiadnej nájomnej zmluvy a nie je zaťažený právom tretích osôb, najmä nie je k nemu zriadené predkupné, zákonné či iné záložné právo
 - c) v súvislosti s predmetom zámeny č. 2 nie je vedené žiadne súdne, rozhodcovské, správne či iné konanie
 - d) uzavretím tejto zmluvy nepríde k porušeniu iného zmluvného vzťahu a nevznikne z nej právo tretej osoby na odporovanie právnomu úkonu
 - e) mu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet zámeny č. 2, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho v 1. rade alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 2 po jeho nadobudnutí zamieňajúcim v 1. rade akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by s ním zamieňajúci v 1. rade nemohol nakladať
 - f) mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmariť účel tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so stavom zamieňaných nehnuteľností oboznámili obhliadkou na mieste samom a z výpisu z listov vlastníctva, na ktorých sú evidované a tento stav im je známy.

Článok V.

Hodnota zamieňaných pozemkov

1. Hodnota zamieňaných nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 8/2023, znalcom Ing. Františkom Drobným, v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej iba „znalecký posudok č. 8/2023“) vo výške 223,74 eur/m²; všeobecná hodnota bola stanovená nasledovne:
 - a) hodnota predmetu zámeny č. 1 predstavuje sumu 14 543,10 eur
 - b) hodnota predmetu zámeny č. 2 predstavuje sumu 15 438,06 eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci v 1. rade uhradí rozdiel hodnoty zamieňaných nehnuteľností vo výške 894,96 eur (slovom: osemstodeväťdesiatštyri eur deväťdesiatšesť centov) na účet zamieňajúceho v 2. rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zaplatením dohodnutej ceny podľa ods. 2 tohto článku zmluvy budú pokladať záväzok týkajúci sa vyplatenia ceny zámeny predmetu zámeny za vyrovnaný a nebudú si tak nič dlžné.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva a ostatné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení jeho vkladu v prospech zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

predloží príslušnému okresnému úradu zamieňajúci v 1. rade do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí zamieňajúci v 1. rade v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o správnych poplatkoch.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho zamieňajúci v 1. rade dostane tri rovnopisy, zamieňajúci v 2. rade dostane jeden rovnopis a dva rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Trnava – katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.
8. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

V Seredi dňa

Za zamieňajúceho v 1. rade:

Za zamieňajúceho v 2. rade:

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

.....
TALAMONE, s.r.o.
Daniela Náhlíková
konateľ