

ZÁMENNÁ ZMLUVA
/ďalej v texte „Zmluva“/

uzavretá v súlade ust. § 611 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), ust. § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o vlastníctve bytov**“) a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“)
medzi zmluvnými stranami:

Eurovea 2, a.s.

so sídlom: Karloveská 34, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, Slovenská republika

IČO: 50 957 279

DIČ: 2120549002

IČ DPH: SK2120549002

zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6606/B

štatutárny orgán: Marek Lenčేశ, predseda predstavenstva

ďalej v texte ako „**Prevodca v 1. rade**“ na účely prevodu vlastníctva a **Nadobúdateľ v 1. rade**“ na účely nadobudnutia vlastníctva,

a

Slovenská republika

Správca majetku štátu: Slovenská národné divadlo

so sídlom: Pribinova 17, 819 01 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 00164763

DIČ:2020829954

IČ DPH: SKL2020829954

príspevková organizácia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky

štatutárny orgán: Peter Kováč, generálny riaditeľ

ďalej v texte ako „**Prevodca v 2. rade**“ na účely prevodu vlastníctva a „**Nadobúdateľ v 2. rade**“ na účely nadobudnutia vlastníctva,

ktorí sa označujú spoločne ako „**Zmluvné strany**“

Zmluvné strany tejto Zmluvy vyhlásili, že sú k uzatváranému právnomu úkonu oprávnení a k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí, a to za týchto podmienok:

Čl. I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA A PREDMETY ZÁMENY

1/ Prevodca v 1. rade je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v stavbe bytového domu „PANORAMA CITY“, so súpisným číslom 7743, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Polyf.obj. PANORAMA CITY-Landererova 6,8, postavenej na pozemkoch parcely reg. „C“ č. 9134/169, 9134/170 a 9134/171 a zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9762 pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č.: Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto (ďalej len „Bytový dom“), a to:

- a) v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) byt č. 1-1708, s výmerou podlahovej plochy 100,03 m² nachádzajúceho sa vo vchode Landererova 8 na 17. p. Bytového domu (ďalej len „Byt“),
- b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10003/7300999 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na príslušenstve Bytového domu, ktorý zodpovedá k Bytu;
- c) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/196 v pomere k celku na nebytovom priestore č. 0215 (druh nebytového priestoru garáž), nachádzajúcom sa vo vchode Landererova 8 na 2.p. Bytového domu (ďalej len „Garáž“), o celkovej výmere podlahovej plochy Garáže 5007,51 m². Spoluvlastnícky podiel 2/196 ku Garáži je zapísaný na liste vlastníctva č. 9762 ako spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/196 pod por. č. 991 a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/196 pod por. č. 992 a je s ním spojené právo výlučného užívania celkom 2 garážových stojísk v Garáži a to garážové stojiská č. 187 a 188 (všetky garážové stojiská spoločne ďalej len „Garážové stojiská“);
- d) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/196 zo spoluvlastníckeho podielu 500751/7300999 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na príslušenstve Bytového domu, ktorý zodpovedá k spoluvlastníckemu podielu ku Garáži uvedenému v písm. c) tohto ods. Zmluvy;

(ďalej spoločne pre nehnuteľnosti uvedené v písm. a), b), c) a d) v tomto ods. 1/ tejto Zmluvy aj ako „**Predmet zámeny č. 1**“).

Prílohou č. 3 tejto Zmluvy je čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 9762, katastrálne územie Staré Mesto.

2/ Prevodca v 1. rade má záujem na základe tejto Zmluvy odplatne previesť vlastnícke právo v prospech Nadobúdateľa v 2. rade k Predmetu zámeny č. 1.

3/ Na Predmete zámeny č. 1 neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb s výnimkou zákonných (napr. § 15 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov).

Každému vlastníkovi Bytu patrí právo z vecného bremena in rem, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 9762 vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto ako: „Právo umiestniť a užívať stavbu bytového domu na pozemkoch par. č. 9134/169, 9134/170, 9134/171 a právo prechodu a prejazdu cez pozemky par.č. 9134/25, 9134/42, 9134/156, 9134/174, 9134/176 v prospech každého vlastníka bytov a nebytových priestorov v bytovom dome postavenom na pozemkoch par. č. 9134/169, 9134/170, 9134/171 a to rozostavaný byt 1-1708/17p. Landererova, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-32925/15 zo dňa 4.12.2015“ a ktorého obsah je bližšie špecifikovaný v Čl. IV. ods. 7/ tejto Zmluvy.

Každému vlastníkovi Garáže patrí právo z vecného bremena in rem, ktoré je zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 9762 vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto ako: „Právo umiestniť a užívať stavbu bytového domu na pozemkoch par. č. 9134/169, 9134/170, 9134/171 a právo prechodu a prejazdu cez pozemky par.č. 9134/25, 9134/42, 9134/156, 9134/174, 9134/176 v prospech každého vlastníka bytov a nebytových priestorov v bytovom dome postavenom na pozemkoch par. č. 9134/169, 9134/170, 9134/171 a to rozostavaný nebytový priestor garáž 0215/2p. Landererova, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-32925/15 zo dňa 4.12.2015“ a ktorého obsah je bližšie špecifikovaný v Čl. IV. ods. 7/ tejto Zmluvy.

4/ Prevodca v 2. rade je výlučným vlastníkom (t.j. patrí mu spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku parcely registra „C“ č. 9155/21, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1183 m²,
 - b) pozemku parcely registra „C“ č. 9155/22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 460 m²,
- zapísaným v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I, obec: BA - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, na Liste

vlastníctva č. 2649.

Prílohou č. 5 tejto Zmluvy je výpis z listu vlastníctva č. 2649, katastrálne územie Staré Mesto.

5/ Prevodca v 2. rade je tiež výlučným vlastníkom (t.j. patrí mu spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti:

- pozemku parcely registra C KN č. 9182/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1425 m², zapísanej v Katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom pre okres: Bratislava II, obec: BA - m. č. Ružinov, katastrálne územie: Nivy, na Liste vlastníctva č. 3957. Geometrickým plánom č. 129/2019 na oddelenie pozemku p.č. 9182/34, vyhotoveným dňa 16.09.2019, vyhotoviteľom: GEOŠ – g.k., s.r.o., so sídlom: Radlinského 28, 811 07 Bratislava, IČO: 359 43 246, autorizačne overeným dňa 16.09.2019 Ing. Mariánom Šuranom, úradne overeným Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom dňa 30.09.2019 pod č. G1-1929/2019 (ďalej len „**Geometrický plán**“) bol z pôvodnej parcely C KN č. 9182/12, k. ú. Nivy vytvorený oddelením tiež pozemok:

a) parcela C KN č. 9182/34, zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m².

Prílohou č. 6 tejto Zmluvy je kópia Geometrického plánu a prílohou č. 7 tejto Zmluvy je výpis z listu vlastníctva č. 3957, katastrálne územie Nivy.

6/Zmluvné strany tejto Zmluvy sa dohodli, že predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy sú v celosti pozemky uvedené v písm. a), b) ods. 4/ tohto článku Zmluvy a v celosti pozemok (vytvorený Geometrickým plánom) uvedený v písm. a) ods. 5/ tohto článku Zmluvy. Ďalej spoločne pre pozemky uvedené v písm. a), b) ods. 4/ tohto článku Zmluvy a pozemok (vytvorený Geometrickým plánom) uvedený v písm. a) ods. 5/ tohto článku Zmluvy aj ako „**Predmet zámeny č. 2**“). **Predmet zámeny č. 1 a Predmet zámeny č. 2 sa spolu v tejto Zmluve uvádzajú aj ako „Nehnuteľnosti“.**

7/Prevodca v 2. rade vyhlasuje, že na Predmete zámeny č. 2 uvedenom v ods. 4/ a 5/ tohto čl. tejto Zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb okrem uvedených na liste vlastníctva č. 2649, vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto a na liste vlastníctva č. 3957, vedenom pre katastrálne územie Nivy.

8/Účelom zámeny je zámena pozemkov vo vlastníctve Prevodcu v 2. rade nepotrebných pre výkon činnosti správcu majetku štátu – Slovenské národné divadlo, za Predmet zámeny č. 1 predstavujúci Byt a Garážové stojiská, ktorých užívanie je vhodné a účelné pre správcu majetku štátu – Slovenské národné divadlo pri výkone jeho činnosti. Nadobudnutie Predmetu zámeny č. 1 do vlastníctva Nadobúdateľa v 2. rade prispeje k zabezpečeniu riadnej prevádzky Slovenského národného divadla, a teda aj k zhodnoteniu dotknutého majetku v správe Slovenského národného divadla. Účelnosť zámeny nehnuteľností spočíva v tom, že SND v súčasnosti nevlastní žiadne priestory vhodné na ubytovanie, a preto nemôže ponúknuť ubytovanie pre svojich umeleckých ani vedúcich zamestnancov, ktorí majú trvalý pobyt mimo Bratislavy a zároveň vo všetkých troch súboroch SND pravidelne hosťujú výkonní umelci zo zahraničia alebo z iných slovenských divadiel. Preto musí SND za ubytovanie platiť z pridelených finančných prostriedkov. Touto zámenou by sa aspoň čiastočne pomohla vyriešiť predmetná situácia bez zaťaženia štátneho rozpočtu.

Čl. II.

OSOBITNÉ USTANOVENIA O NAKLADANÍ S MAJETKOM ŠTÁTU

1/ Prevodca v 2. rade vyhlasuje, že pri uzatvorení tejto Zmluvy postupuje v súlade s ust. § 8 ods. 4 písm. c) v spojení s ust. § 8e písm. a) Zákona o správe majetku štátu.

2/ Zmluvné strany tejto Zmluvy sú si vedomé skutočnosti, že na platnosť tejto Zmluvy je potrebný súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ust. § 11 ods. 9 Zákona o správe majetku štátu.

3/ Zmluvné strany tejto Zmluvy v súlade s ust. § 11 ods. 8 Zákona o správe majetku štátu zhodne vyhlasujú, že hodnota Predmetu zámeny č. 1 a Predmetu zámeny č. 2 bola určená znaleckými posudkami v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znaleckým posudkom č. 15/2020 vyhotoveným znalcom Doc. Ing. Michal H O L Í K, PhD., znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 03.03.2020 je hodnota Predmetu zámeny č. 1 vo výške 470 000,00 EUR (slovom: štyristosedemdesiatisíc eur) vrátane DPH. Znaleckým posudkom č. 14/2020 vyhotoveným znalcom Doc. Ing. Michal H O L Í K, PhD., znalec z odboru stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 20.02.2020 bola určená hodnota Predmetu zámeny č. 2 na sumu 512 000,00 EUR (slovom: päťstodvanásťtisíc), ku ktorej sa DPH neuplatňuje. Prílohou č. 8 tejto Zmluvy je kópia znaleckého posudku č. 15/2020 a prílohou č. 9 tejto Zmluvy je kópia znaleckého posudku č. 14/2020.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že na základe hodnôt Nehnuteľností určených znaleckými posudkami je kúpna cena za Predmet zámeny č. 1 vo výške 470 000,00 EUR (slovom štyristosedemdesiatisíc) vrátane DPH a kúpna cena za Predmet zámeny č. 2 je vo výške 512 000,00 EUR (slovom: päťstodvanásťtisíc), ku ktorej sa neuplatňuje DPH. Na základe Zmluvnými stranami dohodnutej ceny Predmetu zámeny č. 1 a ceny Predmetu zámeny č. 2 je cena Predmetu zámeny č. 1 vyššia ako cena Predmetu zámeny č. 2, a preto je Prevodca v 1. rade povinný nárok Prevodcu v 2. rade na zaplatenie rozdielu v cene vo výške 42 000,00 EUR (slovom: štyridsaťdvatisíc eur) uhradiť na bankový účet Prevodcu v 2. rade uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr v lehote do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia jej platnosti.

Čl. III.

PREDMET ZMLUVY

1/ Prevodca v 1. rade a Nadobúdateľ v 1. rade a Prevodca v 2. rade a Nadobúdateľ v 2. rade sa touto Zmluvou dohodli, že si vzájomne zamieňajú Nehnuteľnosti.

2/ Prevodca v 1. rade zamieňa titulom tejto Zmluvy Predmet zámeny č. 1 vo svojom vlastníctve (uvedený v čl. I ods. 1/ tejto Zmluvy) za Predmet zámeny č. 2 (uvedený v čl. I ods. 4/ písm. a) a b) tejto Zmluvy a v čl. I ods. 5/ písm. a/ tejto Zmluvy) vo výlučnom vlastníctve Prevodcu v 2. rade. Nadobúdateľ v 2. rade tento Predmet zámeny č. 1 prijíma a nadobúda titulom tejto Zmluvy do svojho vlastníctva.

3/ Prevodca v 2. rade zamieňa titulom tejto Zmluvy Predmet zámeny č. 2 vo svojom výlučnom vlastníctve (uvedený v čl. I ods. 4/ písm. a) a b) tejto Zmluvy a v čl. I ods. 5/ písm. a/ tejto Zmluvy) za Predmet zámeny č. 1 (uvedený v čl. I ods. 1/ tejto Zmluvy) vo vlastníctve Prevodcu v 1. rade. Nadobúdateľ v 1. rade tento Predmet zámeny č. 2 prijíma a nadobúda titulom tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti 1/1.

4/ Zmluvné strany si podľa tejto Zmluvy vymieňajú majetok, a to tak, že každá zo Zmluvných strán sa považuje ohľadom Nehnuteľností, ktoré výmenou dáva za predávajúcu stranu a ohľadom Nehnuteľností, ktoré výmenou prijíma za kupujúcu stranu.

Čl. IV.
OSOBITNÉ USTANOVENIA K PREDMETU ZÁMENY Č. 1

1/ Prevádzaný Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností (z toho jedna je spojená s kuchyňou) a príslušenstva Bytu. Príslušenstvom Bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s Bytom užívali, a to predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, zvonček domáci telefón, poštová schránka, pivničná kobka o výmere podlahovej plochy 3,65 m². Na užívanie s Bytom je stavebnotechnicky určená loggia s podlahovou plochou 6,90 m². Celková výmera podlahovej plochy Bytu je 100,03 m². Do podlahovej plochy Bytu nie je započítaná podlahová plocha loggie a podlahová plocha priečok v Byte.

2/ Súčasťou Bytu je aj jeho vybavenie uvedené v prílohe č. 4 tejto Zmluvy. Za vybavenie sa považujú výrobky a zariadenia, ktoré boli namontované/umiestnené do Bytu.

3/ Vlastníctvo Bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do Bytu a vstupnými dverami do pivničnej kobky, sklad, vrátane zárubní a bodmi napojenia médií na spoločné rozvody.

4/ Garáž sa nachádza na 2. p. Bytového domu vo vchode Landererova 8 a pozostáva z garážovej haly s parkovacími státiami. S prevádzaným spoluvlastníckym podielom na Garáži (uvedený v článku I. ods. 1/ písm. c) tejto Zmluvy) je spojené výlučné právo užívania Garážových stojísk. Garážové stojiská a ich umiestnenie v rámci Garáže sú znázornené v náčrte Garáže, tvoriacom prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

5/ Spoluvlastníci Garáže uzavreli dohodu o užívaní spoločnej veci, predmetom ktorej je úprava práv a povinností spoluvlastníkov Garáže pri jej užívaní (ďalej len „**Dohoda o užívaní**“). Znenie Dohody o užívaní tvorí prílohu č. 10 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia (záväzkovej) účinnosti tejto Zmluvy Nadobúdateľ v 2. rade pristupuje k Dohode o užívaní, a to s účinkami odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu zámeny 1, v rozsahu zodpovedajúcim nadobúdanému spoluvlastníckemu podielu na Garáži, pričom Nadobúdateľ v 2. rade bude oprávnený užívať Garážové stojiská.

Na základe Dohody o užívaní, Nadobúdateľ v 2. rade ako podielový spoluvlastník Garáže:

- a) je oprávnený výlučne užívať Garážové stojiská;
- b) zaväzuje sa rešpektovať a neobmedzovať právo ostatných podielových spoluvlastníkov Garáže na výlučné užívanie ostatných garážových stojísk v Garáži. Vnútorne komunikácie, ako aj všetky ostatné časti Garáže okrem garážových stojísk sú oprávnení užívať spoločne všetci podieloví spoluvlastníci Garáže;
- c) zaväzuje sa rešpektovať užívanie vnútorných komunikácií Garáže ako aj všetkých ostatných častí Garáže okrem garážových stojísk spoluvlastníkmi iných nebytových priestorov v Bytovom dome, ktoré sú prístupné cez Garáž a to za účelom vjazdu/prejazdu/výjazdu/prístupu do týchto nebytových priestorov;
- d) zaväzuje sa znášať náklady na prevádzku, správu a údržbu Garáže, ako aj ostatné náklady súvisiace s vlastníctvom Garáže vo výške zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu na Garáži.

6/ S vlastníctvom Bytu a spoluvlastníctvom Garáže je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu.

- a) Spoločnými časťami Bytového domu sú časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha domu, obvodové konštrukcie a fasády, nápis Panorama city na fasáde, spoločné chodby a schodištia,

vchodové spoločné priestory, výťahové a inštalačné šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

- b) Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu a tvoria ich najmä: bleskozvody a uzemnenia, vodovodná, kanalizačná, elektrická NN prípojka, slaboprúdové rozvody a komíny, výťahy so strojovňami výťahov, rozvody teplej a studenej vody, kanalizačné stúpačky vrátane bytovej odbočky, elektroinštalácie a technológia výťahu, elektroinštalácie do skríň merania po bytový rozvádzač, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.
- c) Spoločné časti Bytového domu a príslušenstvo Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou tvorí najmä: kanalizačná šachta, odkvapový chodník.

7/ Pozemky zastavané Bytovým domom ani príľahlé pozemky k Bytovému domu ani žiadna ich časť nie je predmetom prevodu na základe tejto Zmluvy.

- a) Na pozemkoch zastavaných Bytovým domom – (i) pozemok CKN parc. č. 9134/169 o výmere 1141 m², zastavané plochy a nádvorja, (ii) pozemok CKN parc. č. 9134/170 o výmere 1141 m², zastavané plochy a nádvorja a (iii) pozemok CKN parc. č. 9134/171 o výmere 4413 m², zastavané plochy a nádvorja, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto na liste vlastníctva č. 7784 - viazne vecné bremeno in rem, ktorého obsahom je právo umiestniť stavbu Bytového domu na zastavaných pozemkoch a užívať stavbu Bytového domu na zastavaných pozemkoch vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome a povinnosť vlastníka zastavaných pozemkov strpieť umiestnenie stavby Bytového domu na zastavaných pozemkoch a užívanie stavby Bytového domu na zastavaných pozemkoch vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.
- b) Na pozemkoch príľahlých k Bytovému domu – (i) pozemok CKN parc. č. 9134/25 o výmere 2189 m², ostatné plochy, (ii) pozemok CKN parc. č. 9134/42 o výmere 502 m², ostatné plochy, (iii) pozemok CKN parc. č. 9134/156 o výmere 526 m², ostatné plochy, (iv) pozemok CKN parc. č. 9134/174 o výmere 46 m², ostatné plochy, (v) pozemok CKN parc. č. 9134/176 o výmere 18 m², ostatné plochy, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto na liste vlastníctva č. 7784 - viazne vecné bremeno in rem, ktorého obsahom je právo na prechod a prejazd vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome po príľahlých pozemkoch k Bytovému domu a povinnosť vlastníka príľahlých pozemkov k Bytovému domu strpieť prechod a prejazd po príľahlých pozemkoch vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

8/ S účinnosťou odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu zámeny č. 1 Nadobúdateľ v 2. rade pristupuje k zmluve o správe bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorej predmetom je zabezpečenie správy a údržby a dodávka služieb spojených s užívaním Predmetu zámeny č. 1 ako aj správa a údržba Bytového domu. Zmluva o výkone správy bytového domu PANORAMA CITY bola uzavretá dňa 22.02.2016 medzi Prevodcom v 1. rade a spoločnosťou **Danube Facility Services, s.r.o.**, so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 35 953 705, zapísanou v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 37455/B (ďalej len „**Správca**“) a jej predmetom je správa Bytového domu (ďalej len „**Zmluva o správe**“). Nadobúdateľ v 2. rade pristupuje k Zmluve o správe popísanej v predchádzajúcej vete v rozsahu práv a povinností vlastníka Bytu a spoluvlastníka Garáže.

9/ Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je potvrdenie Správca v súlade s § 5 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov vo vzťahu k Predmetu zámeny č. 1.

10/ Nadobúdateľ v 2. rade odo dňa prevzatia Predmetu zámeny č. 1 do užívania hradí (i) náklady na médiá, energie, prevádzku, údržbu a opravy Bytu (ii) náklady na médiá, energie, prevádzku, údržbu a opravy Garážových stojísk ako spoluvlastníckej časti Garáže vo výške určenej spoluvlastníckym podielom ku Garáži, (iii) náklady na médiá, energie, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu vo výške určenej spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu Bytového domu prináležiacom k Bytu (iv) náklady na médiá, energie, prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu vo výške určenej spoluvlastníckym podielom k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu Bytového domu prináležiacom k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na Garáži. Prevodca v 1. rade vyhlasuje, že prípadné nedoplatky voči Správcovi ku dňu odovzdania Bytu Nadobúdateľovi v 2. rade uhradí v plnej výške.

Čl. V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1/Zmluvné strany nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným Nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností (t.j. k Predmetu zámeny č. 1 a k Predmetu zámeny č. 2) podľa tejto Zmluvy vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaným Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru v zmysle platných právnych predpisov. Deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety je totožný s dňom odovzdania Predmetu zámeny č. 1 Nadobúdateľovi v 2. rade do užívania a Predmetu zámeny č. 2 Nadobúdateľovi v 1. rade do užívania.

2/Zmluvné strany prehlasujú, že im je stav prevádzaných Nehnuteľností dobre známy z osobnej ohliadky a že nemajú voči stavu, v akom sa nachádzajú, žiadne výhrady a ani pripomienky.

3/Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 11 ods. 8 Zákona o správe majetku štátu dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zámeny č. 1 a k Predmetu zámeny č. 2 podá Nadobúdateľ v 2. rade samostatne potom, čo budú splnené podmienky uvedené v ust. ods. 2 čl. II a ods. 4 čl. II tejto Zmluvy. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností hradia Zmluvné strany pomerne.

Čl. VI. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1/Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zámeny žiadne ťarchy, vecné bremená okrem tých, ktoré sú uvedené v Zmluve, nebolo na nich začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nebol vyhlásený konkurz alebo iné obdobné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky a im obdobné nároky. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie je známy akýkoľvek súdny spor, prípadne hrozba súdneho sporu na jeho strane, ktorý by mohol ohroziť budúce vlastníctvo Zmluvných strán.

2/Zmluvné strany vyhlasujú (každá zo Zmluvných strán vo vzťahu k Nehnuteľnostiam, ktoré touto zmluvou poskytuje na zámenu), že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavreli žiadnu inú zámennú zmluvu, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, záložnú zmluvu, nájomnú zmluvu, budúcu zmluvu alebo akýkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnuteľnostiam a ani nepodali akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k Nehnuteľnostiam. V prípade, ak sa vyhlásenie Zmluvných strán podľa predchádzajúcej vety alebo ktorákoľvek jeho časť ukáže ako nepravdivé, sú Zmluvné strany oprávnené písomne odstúpiť od tejto Zmluvy.

3/Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v tejto Zmluve. Zmenu adresy na doručovanie je Zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

4/V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal v úložnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní; posledný deň úložnej lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi okrem prípadu ak za vrátenie zásielky zodpovedá odosielateľ zásielky (napr. z dôvodu uvedenia nesprávnej poštovej adresy na zásielke).

Čl. VII.

OSTATNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1/Túto Zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo Zmluvných strán od Zmluvy.

2/Prevodca v 1. rade a Nadobúdateľ v 1. rade má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípadoch uvedených v tejto Zmluve a v prípadoch stanovených v príslušných právnych predpisoch.

3/Prevodca v 2. rade a Nadobúdateľ v 2. rade má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípadoch uvedených v tejto Zmluve a v prípadoch stanovených Zákonom o správe majetku štátu a ostatných právnych predpisoch.

4/Dňom určeným v písomnej dohode Zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane za podmienok uvedených v ods. 2 a ods. 3 tohto článku Zmluvy, sa táto Zmluva zrušuje a obe Zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

5/Na základe tejto Zmluvy vykoná Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k Predmetu zámeny č. 1 do vlastníctva Nadobúdateľa v 2. rade a k Predmetu zámeny č. 2 do vlastníctva Nadobúdateľa v 1. rade.

6/Táto Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) je určené pre Prevodcu v 1. rade a Nadobúdateľa v 1. rade, dve (2) pre Prevodcu v 2. rade a Nadobúdateľa v 2. rade, jedno (1) pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor na účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7/ Zmena tejto Zmluvy je možná len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

8/Neoddeliteľnou súčasťou obsahu tejto zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1: Náčrt Garáže

Príloha č. 2: Vyhlásenie Správcu (kópia)

Príloha č. 3: Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 9762 – z kataster portálu (kópia)

Príloha č. 4: Vybavenie Bytu (štandard bytu)

Príloha č. 5: Výpis z listu vlastníctva č. 2649 - z kataster portálu (kópia)

Príloha č. 6: Geometrický plán (kópia)

Príloha č. 7: Výpis z listu vlastníctva č. 3957 – z kataster portálu (kópia)

Príloha č. 8: Znalecký posudok č. 15/2020

Príloha č. 9: Znalecký posudok č. 14/2020

Príloha č. 10: Dohoda o užívaní spoločnej veci (kópia)

9/ Táto Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 11 ods. 8 Zákona o správe majetku štátu a (záväzkovú) účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov).

V Bratislave,

Za Prevodcu v 2. rade
Nadobúdateľa v 2. rade

Za Prevodcu v 1. rade
Nadobúdateľa v 1. rade

Slovenská republika
v zastúpení správcom majetku štátu
Slovenské národné divadlo
Peter Kováč, generálny riaditeľ

Eurovea 2, a.s.
Marek Lenčes
predseda predstavenstva