

 Mesto Prešov	ZÁMENNÁ ZMLUVA č. 109	Strana 1/5
---	------------------------------	---------------

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany:

Prvá zmluvná strana: Mesto Prešov

zastúpené Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
Hlavná 73, 080 01 Prešov
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bank. spoj.: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
VS: 233
ŠS: 2023

Druhá zmluvná strana: C-AREA, a.s.

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7385/B
Sídlo: Staromestská 3, Bratislava – mestská časť Staré Mesto
811 03
IČO: 36 353 884
zast.: Ing. Andrej Gregorovič, predseda predstavenstva
JUDr. Tibor Hegeduš, člen predstavenstva

II. Predmet zmluvy:

2.1. **Mesto Prešov** ako prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prešov, LV 6492, lokalita Ul. Magurská:

- pozemku parc. č. KNC 14302/58 o výmere 8 019 m², zast. plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. KNC 14302/167 o výmere 1 777 m², zast. plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. KNC 14302/177 o výmere 5 769 m², zast. plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. KNC 14302/367 o výmere 176 m², zast. plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. KNC 14302/368 o výmere 109 m², zast. plocha a nádvorie.

2.2. **C-AREA, a.s.**, ako druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prešov, LV 8843, lokalita Ul. Magurská:

- pozemku parc. č. KNC 14302/45 o výmere 1 784 m², zast. plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. KNC 14302/47 o výmere 3 100 m², zast. plocha a nádvorie,
- pozemku parc. č. KNC 14302/51 o výmere 1 836 m², zast. plocha a nádvorie.

2.3 **C-AREA, a. s.** ako druhá zmluvná strana má záujem na pozemkoch, ktorých je vlastníkom, ako aj ktorých vlastníctvo nadobudne podľa tejto Zmluvy uskutočniť výstavbu polyfunkčného objektu

**Predmetom zmluvy je nasledovná zámena:****2.4. Mesto Prešov ako prvá zmluvná strana prevádza vlastníctvo nehnuteľností v k. ú. Prešov, LV 6492 na spoločnosť C-AREA, a.s. do výlučného vlastníctva:**

- pozemky parc. č. **KNC 14302/387**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 1 m²**, parc. č. **KNC 14302/388**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 166 m²** a parc. č. **KNC 14302/391**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 5 m²**, ktoré boli vytvorené GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s. r. o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, odčlenením z pozemku parc. č. KNC 14302/58, zastavaná plocha o výmere 8 019 m², k. ú. Prešov, LV č. 6492,
- pozemok parc. č. **KNC 14302/386**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 311 m²**, ktorý bol vytvorený GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s. r. o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, LV č. 6492, k. ú. Prešov, odčlenením z pozemku parc. č. KNC 14302/167, zastavaná plocha o výmere 1 777 m², k. ú. Prešov, LV č. 6492,
- pozemok parc. č. **KNC 14302/392**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 276 m²**, ktorý bol vytvorený GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s. r. o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, LV č. 6492, k. ú. Prešov, odčlenením z pozemku parc. č. KNC 14302/177, zastavaná plocha o výmere 5 769 m², k. ú. Prešov, LV č. 6492,
- pozemok parc. č. **KNC 14302/390**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 149 m²**, ktorý bol vytvorený GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s. r. o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, LV č. 6492, k. ú. Prešov, odčlenením z pozemku parc. č. KNC 14302/367, zastavaná plocha o výmere 176 m², k. ú. Prešov, LV č. 6492,
- pozemok parc. č. **KNC 14302/389**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 96 m²**, ktorý bol vytvorený GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s. r. o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, LV č. 6492, k. ú. Prešov, odčlenením z pozemku parc. č. KNC 14302/368, zastavaná plocha o výmere 109 m², k. ú. Prešov, LV č. 6492.

2.5. C-AREA, a. s. ako druhá zmluvná strana prevádza vlastníctvo nehnuteľností v k. ú. Prešov, LV 8843 na Mesto Prešov do výlučného vlastníctva:



- pozemok parc. č. **KNC 14302/379**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 272 m²**, ktorý bol vytvorený GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, LV č. 6492, k. ú. Prešov, oddelením z pozemku parc. č. KNC 14302/45, zastavaná plocha o výmere 1 784 m², k. ú. Prešov, LV č. 8843,
- pozemky parc. č. **KNC 14302/380**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 18 m²**, parc. č. **KNC 14302/381**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 35 m²**, parc. č. **KNC 14302/382**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 19 m²**, parc. č. **KNC 14302/383**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 11 m²**, parc. č. **KNC 14302/385**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 346 m²**, ktoré boli vytvorené GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, oddelením z pozemku parc. č. KNC 14302/47, zastavaná plocha o výmere 3 100 m², k. ú. Prešov, LV č. 8843,
- pozemok parc. č. **KNC 14302/384**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 303 m²**, ktorý bol vytvorený GP č. 64/2023 zo dňa 18. 5. 2023, vypracovaným spoločnosťou GEOKART Prešov s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, úradne overeným Okresným úradom v Prešove, katastrálnym odborom dňa 2. 6. 2023 pod č. G1-944/2023, LV č. 6492, k. ú. Prešov, oddelením z pozemku parc. č. KNC 14302/51, zastavaná plocha o výmere 1 836 m², k. ú. Prešov, LV č. 8843.

2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota zamieňaných nehnuteľností je vzhľadom na ich výmeru, účel ich využitia pre obe strany rovnocenná a prehlasujú, že si voči sebe nebudú uplatňovať žiadne ďalšie finančné nároky a kompenzáciu, resp. doplatok.

III. Osobitné ustanovenia:

- 3.1. Majetkový prevod formou zámeny medzi uvedenými zmluvnými stranami bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 25. 10. 2023, uznesením č. 345/2023, v súlade s § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to **ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu zosúladenia právneho a užívacieho vzťahu a potreby majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov.**
- 3.2. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zámeny neviazu iné ťarchy, vecné bremená a ani iné povinnosti voči tretím osobám, okrem tiarch zapísaných na LV č. 6492 pod č. V 8824/2016, V 4747/2020, V 1332/2021, V 448/2022, V 449/2022, V 450/2022 a Z 5503/2015. Zamieňané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu.



- 3.3. Druhá zmluvná strana sa zaväzuje v zmysle schváleného uznesenia vybudovať minimálne 14 nových parkovacích miest za zabraté parkovacie miesta na pozemku parc. č. KNC 14302/177, LV č. 6492 (na ploche určenej a vymedzenej prvou zmluvnou stranou), s peším prepojením na ul. Magurskú, ktoré bezodplatne odovzdá do vlastníctva mesta Prešov, ešte pred realizáciou stavby polyfunkčného objektu. Vzhľadom nato, že parc. č. KNC 14302/177, LV 6492 je vo vlastníctve prvej zmluvnej strany, táto sa zaväzuje určiť umiestnenie minimálne 14 nových parkovacích miest a poskytnúť druhej zmluvnej strane všetku potrebnú súčinnosť v rámci celého legislatívneho procesu, tak aby bolo možné záväzok uvedený v tomto ustanovení realizovať.
- 3.4. Druhá zmluvná strana sa zaväzuje v prípade realizácie stavby polyfunkčného objektu vykonať najneskôr do ukončenia kolaudačného konania polyfunkčného objektu rekonštrukciu chodníka nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. KNC 14302/385, k. ú. Prešov, ktorý je predmetom zámeny na vlastné náklady, bez nároku na ich refundáciu, ktorý odovzdá bezodplatne do majetku mesta.
- 3.5. Počas realizácie výstavby polyfunkčného objektu v súvislosti s opravou energokanálu a rekonštrukciou chodníka nachádzajúceho sa na zamieňanom pozemku parc. č. KNC 14302/385, k. ú. Prešov prvá zmluvná strana súhlasí s touto vyvolanou investíciou v prospech mesta, a preto súhlasí s bezodplatným užívaním parc. č. KNC 14302/385, k. ú. Prešov druhou zmluvnou stranou od momentu začatia realizácie stavby, najdlhšie však na obdobie jedného roka. Začiatok užívania pozemku bude spísaný preberacím protokolom oboma zmluvnými stranami.
- 3.6. Nesplnenie povinností druhej zmluvnej strany uvedených v čl. III, bod 3.3. a 3.4 vyplývajúcich zo zámennej zmluvy je dôvodom pre odstúpenie od zámennej zmluvy zo strany prvej zmluvnej strany. Druhá zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorú predávajúcemu spôsobila porušením právnej povinnosti.
- 3.7. Právne účinky zámenná zmluva nadobudne dňom, keď Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech oboch zmluvných strán uvedených pod bodom 2.4. a 2.5.
- 3.8. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámennej zmluvy podá prvá zmluvná strana.
- 3.9. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na rozhodnutie o vklade do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € uhradí druhá zmluvná strana.



Mesto Prešov

ZÁMENNÁ ZMLUVA č. 109

Strana
5/5

IV. Záverečné ustanovenia:

4.1. Táto zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma stranami.

4.2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4.3. Obidve zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom predchádzajúcom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.

4.4. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, 2 vyhotovenia prvú zmluvnú stranu a 1 vyhotovenie pre druhú zmluvnú stranu.

V Prešove

V Prešove

Prvá zmluvná strana:

Druhá zmluvná strana:

.....
MESTO PREŠOV
zast. Ing. Františkom Olhom
primátorom mesta

.....
C-AREA, a.s.
zast. Ing. Andrej Gregorovič
predseda predstavenstva

.....
C-AREA, a. s.
JUDr. Tibor Hegeduš
člen predstavenstva