

Zámenná zmluva

č. 52/2024/Práv.

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prvá zmluvná strana:

Mesto Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

IČO: 00 315 524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Žilina

Číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej ako „prvá zmluvná strana“)

a

Druhá zmluvná strana:

Meno a priezvisko: Ing. Daniel Trizna

Rodné meno: Trizna

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko: Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec

(ďalej ako „druhá zmluvná strana“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovská Ondrašová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 88/423 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1909 m², zapísaného v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prvej zmluvnej strany v podiele 1/1 .

1.2 Geometrickým plánom č. LM – 151/2023, vyhotoveného GEODÉZIOU LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317, úradne overeným dňa 19. 12. 2023 pod č. G1-1415/2023, bol z pozemku parc. č. KN-C 88/423 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1909 m² (bod 1.1 tohto článku zmluvy) vytvorený pozemok par. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoria o výmere 583 m².

(ďalej len „Nehnuteľnosť 1“)

1.3 Druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovská Ondrašová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to:

- a) pozemku parc. č. KN-C 85 orná pôda o výmere 471 m², zapísaného v registri „C“ na liste vlastníctva č. 2705 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech druhej zmluvnej strany v podiele 1/1;
- b) pozemku parc. č. KN-C 86 trvalé trávne porasty o výmere 672 m², zapísaného v registri „C“ na liste vlastníctva č. 2705 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech druhej zmluvnej strany v podiele 1/1.

1.4 Geometrickým plánom č. LM – 151/2023, vyhotoveného GEODÉZIOU LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317, úradne overeným dňa 19. 12. 2023 pod č. G1-1415/2023, bol z pozemku:

- parc. č. KN-C 85 orná pôda o výmere 471 m² (bod 1.3 písm. a) tohto článku zmluvy) vytvorený pozemok par. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m² a pozemok parc. č. 85/3 orná pôda o výmere 172 m²;
- parc. č. KN-C 86 trvalé trávne porasty o výmere 672 m² (bod 1.3 písm. b) tohto článku zmluvy) vytvorený pozemok par. č. KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m² a pozemok parc. č. 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m².

(ďalej len „Nehuteľnosti 2“)

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. I. bode 1.2 a 1.4 tejto zmluvy nasledovne:

2.2 Prvá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 Nehuteľností 2, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m²,
- parc. č. KN-C 85/3 orná pôda o výmere 172 m²,
- parc. č. KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m²,
- parc. č. KN-C 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m²,
/spolu o výmere 583 m²/.

2.3 Druhá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 Nehuteľnosti 1, a to pozemku:

- parc. č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoría o výmere 583 m².

Článok III. Finančné vyrovnanie

3.1 Všeobecná hodnota Nehuteľnosti 1, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 druhá zmluvná strana, a to pozemku parc.č. KN-C 88/621 zastavané plochy a nádvoría o výmere 583 m² podľa znaleckého posudku č. 172/2023 zo dňa 22. 12.

2023 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na 29 750,49 eur, t.j. 51,03 eur/m².

- 3.2 Zostatková hodnota prevádzaného majetku prvej zmluvnej strany vedeného v účtovníctve prvej zmluvnej strany k 31. 12. 2023 predstavuje sumu 9 676,05 eur, čo je 16,597 eur/m².
- 3.3 Všeobecná hodnota Nehnuteľností 2, ktoré na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 prvá zmluvná strana, a to pozemkov parc. č. KN-C 85/2 orná pôda o výmere 71 m², KN-C 85/3 orná pôda o výmere 172 m², KN-C 86/2 trvalé trávne porasty o výmere 107 m² a KN-C 86/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m², podľa znaleckého posudku č. 172/2023 zo dňa 22. 12. 2023 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na 19 833,66 eur, t. j. 34,02 eur/m².
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že druhá zmluvná strana nadobudne pozemok parc. č. KN-C 88/621 v hodnote 29 750,49 eur (slovom: dvadsaťdeväťtisícšesťdesiat eur štyridsaťdeväť centov), čo je 51,03 eur/m² a prvá zmluvná strana nadobudne pozemky parc. č. KN-C 85/2, KN-C 85/3, KN-C 86/2, KN-C 86/3 v hodnote 19 833,66 eur (slovom: devätnásťtisícosemstotridsaťtri eur šesťdesiatšesť centov), čo je 34,02 eur/m². Nakoľko hodnota vzájomne zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku nie je rovnaká, zmluvné strany sa dohodli, že **druhá zmluvná strana doplatí prvej zmluvnej strane rozdiel, čo predstavuje sumu 9 916,83 eur** (slovom: deväťtisícdeväťstošesťdesiatšesť eur osemdesiattri centov), a to v lehote do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prvej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **variabilný symbol: 522024**. Za deň úhrady sa počíta deň pripísania kúpnej ceny na účet prvej zmluvnej strany.
- 3.5 V prípade, že druhá zmluvná strana neuhradí kúpnu cenu riadne a včas podľa predchádzajúceho bodu, zaplatí prvej zmluvnej strane úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Na základe tejto zmluvy prvá zmluvná strana nadobudne pozemky v k. ú. Liptovská Ondrašová, a to KN-C 85/2, KN-C 85/3, KN-C 86/2 a KN-C 86/3 v blízkosti cintorína, čím dôjde k sceleniu s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve prvej zmluvnej strany (s pozemkami parc. č. KN-C 87/1, KN-C 88/423), ktoré môže do budúcnosti prvá zmluvná strana využiť na rozšírenie cintorína, prípadne vybudovanie odstavných plôch/parkovacích miest v danej lokalite.
- 4.2 Druhá zmluvná strana predmetnou zámenou nadobudne pozemok v k. ú. Liptovská Ondrašová, a to parc.č. KN-C 88/621 za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve druhej zmluvnej strany, a to za účelom výstavby rodinného domu.
- 4.3 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 1 neviazu žiadne dlhy, záložné práva ani právne vady, a že ju doposiaľ nikomu nepredal a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

- 4.4 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ich doposiaľ nikomu nepredal a ani iným spôsobom nescudzil, a ich prevod nie je ničím obmedzený.
- 4.5 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzaných Nehnutelností 2 sú jej dobre známe a že ich prijíma v stave, v akom sa tieto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú.
- 4.6 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnutelnosti 1 sú jej dobre známe a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.
- 4.7 Nehnutelnosť 1 sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m² – 120 eur/m².

Článok V. **Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva**

- 5.1 Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) uhradí druhá zmluvná strana.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá prvá zmluvná strana, a to až po úhrade rozdielu podľa dohody zmluvných strán v zmysle Čl. III. bodu 3.4 tejto zmluvy.
- 5.3 Druhá zmluvná strana splnomocňuje prvú zmluvnú stranu na zastupovanie druhej zmluvnej strany v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to:
- a) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
 - b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v zámennej zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to formou dodatku ku zámennej zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.

- 5.4 Prvá zmluvná strana plnomocenstvo v predchádzajúcom bode prijíma v plnom rozsahu.

Článok VI. **Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 126/2023 zo dňa 30. 11. 2023 a č. 6/2024 zo dňa 18. 01. 2024. Ide o uzatvorenie zmluvy podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli prvej zmluvnej strany, webovom sídle a iným vhodným spôsobom od 02. 01. 2024 do 24. 01. 2024.

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.

6.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

6.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom prvá zmluvná strana obdrží tri vyhotovenia, druhá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú doručené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru, pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej zmluvných strán, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

- 2 -02- 2024

- 5 -02- 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Prvá zmluvná strana
Mesto Liptovský Mikuláš

Druhá zmluvná strana

Ing. Ján Blcháč
primátor mesta

Ing. Daniel Trizna
(overený podpis)