

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Mesto Galanta

Sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
Zastúpená: Mgr. Peter Kolek – primátor mesta
IČO: 00 305 936
DIČ: 2021153541
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK15 0200 0000 0000 1872 2131
(ďalej len „Mesto“)

a

Trnavský samosprávny kraj,

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič – predseda samosprávneho kraja
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 18 8180 0000 0070 0050 1106
(ďalej len „TTSK“)

(obec a TTSK spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom **časti stavebného objektu SO 11 Križovatky na ceste II/507**, realizovaného v rámci stavby „Výstavba nájomných bytov Galanta“ v kat. území Galanta, mesto Galanta, okres Galanta v rozsahu vyznačenom v podrobnej situácii, č. výkresu 2 (vyhotovenej v januári 2022 projektovou spoločnosťou psst s. r. o Kupeckého 3, 821 08 Bratislava - Ružinov) a na pozemkoch vytvorených na základe geometrického plánu č. 03-10/2023, overený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 16.11.2023 pod č. 1413/2023 (ďalej ako "Geometrický plán") **pozemky parc. reg „C“ parc. č. 1160/30, parc. č. 1160/36, parc. č. 5086/8, parc. č. 5086/9, parc. č. 5086/10, parc. č. 5086/13, parc. č. 5086/14, parc. č. 5089/34, parc. č. 5089/35, parc. č. 5089/40**, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta. (ďalej aj ako „križovatka na ceste II/507“)

2. TTSK vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **časti pozemnej komunikácie – cesty II/507** umiestnenej na pozemkoch vytvorených na základe Geometrického plánu ako novovytvorené **pozemky parc. reg. „C“ parc. č. 5086/11, parc. č. 5089/38, parc. č. 5089/39** katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta.
(ďalej aj ako „časť cesty II/507“)

Cesta II/507 je v správe organizácie Správa a údržba ciest, Bulharská 39, 91853 Trnava, IČO:37847783 (ďalej len „správca cesty“). Na predmetnej ceste II/507 zrealizovalo Mesto v rámci stavby „Výstavba nájomných bytov Galanta“ (ďalej aj ako „stavba“) stavebný objekt SO 11 Križovatky na ceste II/507, ktorý zahŕňa v kumulatívnom kilometri 42,320 až 42,585 rozšírenie existujúceho telesa cesty II/507, doplnenie vetvy pre dopravné napojenie stavby nájomných bytov, doplnenie chodníka pre peších smerom do mesta a zriadenie novej úrovňovej stykovej križovatky pre obsluhu všetkých dotknutých bodov napojenia na začiatku a konci úpravy.

Existujúci priečny sklon vozovky je smerom k vybudovanému chodníku a z toho dôvodu sú k odvádzaniu povrchových vôd vybudované pod chodníkom 4 ks uličných vpustov, ktoré sú zaústené do odvodňovacieho zariadenia, t. j. do výustných objektov a vsakovacej ryhy. Na ceste II/507 sa vybuvovali odbočovacie pruhy smerom k nájomným bytom v oboch smeroch. V mieste napojenia na vetvu vznikol zvýšený dopravný ostrovček. Stavebné úpravy dopravného napojenia sú zrealizované vodorovným a zvislým dopravným značením. Rozšírenie pre odbočovacie pruhy je vybudované dopravným tieňom, plynulo napojeným na existujúce ľavé odbočenie na ČSPHL Shell. Existujúca spevnená plocha sa ohraničila do požadovaného tvaru mobilným obrubníkom červenej a bielej farby, čím sa vytvoril priestor pre prístup vozidiel k pozemkom po ľavej strane cesty II/507. V staničení 0,13000 kkm úpravy cesty vpravo je vybudovaná úprava existujúceho vjazdu na pole. Na dotknutej rozšírenej časti existujúcej konštrukcie cesty II/507 bol v rozsahu projektu zrealizovaný nový asfaltový povrch, ktorého jednotlivé konštrukčné hrúbky boli odborne posudzované zhotoviteľom stavby.

3. K predmetnej stavbe križovatky na ceste II/507 vydal Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií dňa 24.10.2022 stavebné povolenie č. OU-GA-OCDPK-2022/013056-004, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2022. Pozemky pod časťou cesty II/507 a križovatkou na ceste II/507 boli vytvorené Geometrickým plánom . Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

Článok III.

Účel zmluvy

1. Zámena podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje za účelom majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností, bližšie špecifikovaných v čl. IV. ods. 1 a 2 tejto zmluvy a z dôvodu preukázania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pre potreby kolaudačného konania v rámci stavby „Výstavba nájomných bytov Galanta.“

Zámena nehnuteľností bola schválená Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 224/2024/11 zo dňa 27.03.2024 v nadväznosti na Uznesenie

Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 223/2024/11 zo dňa 27.03.2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Uznesením Mestského zastupiteľstva v Galante č. 270-Z/2024 zo dňa 09.04.2024 bez finančného vyrovnania z dôvodu osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Osobitným zreteľom je skutočnosť, že nehnuteľnosti sú zamieňané vo verejnom záujme majetkovoprávne vysporiadať upravené časti pozemnej komunikácie – cesty II/507 a križovatky na ceste II/507 medzi TTSK a Mestom pri zohľadnení investície Mesta do prevádzanej časti pozemnej komunikácie – cesty II/507 v rámci realizácie stavby.

Článok IV. **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností v kat. území Galanta, obec Galanta, okres Galanta:

- a) **časť križovatky na ceste II/507** v rozsahu bližšie špecifikovanom v čl. II ods. 1 tejto zmluvy a vyznačenom v podrobnej situácii, č. výkresu 2 (vyhotovenej v januári 2022 projektovou spoločnosťou psst s. r. o Kupeckého 3, 821 08 Bratislava - Ružinov) vo výlučnom vlastníctve Mesta.

Prevádzaná časť križovatky na ceste II/507 nezahŕňa vetvy dopravného napojenia stavby nájomných bytov, úpravu existujúceho vjazdu na pole, verejné osvetlenie a chodník pre peších, vrátane odvodňovacieho zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve mesta Galanta.

(ďalej aj ako „Predmet zámeny I“)

- b) **časť cesty II/507** v rozsahu bližšie špecifikovanom v čl. II ods. 2 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve TTSK, .

(ďalej aj ako „Predmet zámeny II“)

(Predmet zámeny I a Predmet zámeny II spolu ďalej aj ako „Predmety zámeny“)

Predmety zámeny nezahŕňajú pozemky, nakoľko sa k nim v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, viaže zákonné vecné bremeno v prospech vlastníka cesty, ktorého obsahom je povinnosť vlastníka pozemku, strieť existenciu cesty II. triedy č. 507.

2. Zmluvné strany si na základe tejto zmluvy navzájom zamieňajú Predmety zámeny uvedené v tomto článku tejto zmluvy nasledovne:

- a) Mesto týmto prevádza do výlučného vlastníctva TTSK Predmet zámeny I, bližšie špecifikovaný v ods. 1 písm. a) tohto článku tejto zmluvy a TTSK tento Predmet zámeny I preberá do svojho výlučného vlastníctva, t. j. v rozsahu 1/1,
- b) TTSK týmto prevádza do výlučného vlastníctva Mesta Predmet zámeny II, bližšie špecifikovaný v ods. 1 písm. b) tohto článku tejto zmluvy a Mesto tento Predmet zámeny II preberá do svojho výlučného vlastníctva, t. j. v rozsahu 1/1.

3. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene Predmetov zámeny v právnom a faktickom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy tak, ako je to dohodnuté v ods. 1 písm. a) a b) tohto článku zmluvy.
4. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán poruší svoj záväzok vyplývajúci z predchádzajúceho odseku, alebo sa jej vyhlásenie ohľadom nehnuteľností ukáže ako nepravdivé, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V.

Hodnota predmetov zámeny a finančné vyrovnanie

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
 - a) Predmet zámeny I predstavuje celkovú všeobecnú hodnotu, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 2/2024, vyhotovenom Ing. Tünde Panyiokovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, dňa 15.02.2024 v celkovej výške **67 143,09 €** (slovom: šesťdesiatsedem tisíc stoštyridsaťtri eur deväť eurocentov).
 - b) Predmet zámeny II predstavuje celkovú všeobecnú hodnotu ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 3/2024, vyhotoveným Ing. Tünde Panyiokovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, dňa 20.02.2024 v celkovej výške **6 101, 79 €** (slovom: šesťtisíc sto jeden eur sedemdesiatdeväť eurocentov).
2. Zámena Predmetov zámeny sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnania a za týmto účelom zmluvné strany vyhlasujú, že si nie sú navzájom povinné poskytnúť žiadne finančné plnenia.

Článok VI.

Záväzok zabezpečenia odvádzania vody z cesty II/507

1. Povrchové zrážkové vody sú v úseku cesty II/507 v kkm 42,308-42,384 v smere staničenia cesty vpravo. s chodníkom zachytávané 4 ks uličnými vpustami, ktoré sú vyústené cez výustný objekt uličného vpustu do vsakovacej ryhy a v miestach bez chodníka cez nespevnenú krajinu na teleso komunikácie a do terénu. Vlastníkom výustného objektu a vsakovacej ryhy (ďalej aj ako „odvodňovacie zariadenie“) je Mesto.
2. Za účelom zabezpečenia funkčného odvádzania vody z cesty č. II/507 sa zmluvné strany dohodli, že Mesto ako vlastník odvodňovacieho zariadenia sa zaväzuje k jeho zachovaniu a zabezpečovať pravidelnú údržbu odvodňovacieho zariadenia ako aj všetkých jeho súčastí, udržiavať jeho priechodnosť, prietočnosť a vykonávať potrebné opravy na vlastné náklady bez finančnej spoluúčasti TTSK a správcu cesty tak, aby bolo neustále zabezpečené plynulé odvádzanie vody z cesty č. II/507 a neprichádzalo k hromadeniu vody na ceste a prekážkam v cestnej premávke.
3. Mesto zodpovedá správcovi cesty za dodržanie záväzku uvedeného v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy a zároveň zodpovedá správcovi cesty za prípadnú škodu spôsobenú porušením

tohto záväzku. V prípade zistenia porušenia záväzku a neodstránenia alebo nezabezpečenia odstránenia závadného stavu odvodňovacieho zariadenia ani na základe výzvy správcu cesty v lehote, ktorú mu správca cesty poskytne, je správca cesty oprávnený zabezpečiť odstránenie závadného stavu na náklady Mesta. Odstránenie závadného stavu nemá vplyv na povinnosť Mesta nahradiť správcovi cesty škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy.

4. V prípade zmeny vlastníka odvodňovacieho zariadenia sa Mesto zaväzuje zabezpečiť prevzatie záväzku v zmysle tohto článku novým vlastníkom odvodňovacieho zariadenia, v opačnom prípade Mesto zodpovedá za nesplnenie tohto záväzku a škodu tým spôsobenú.

Článok VII.

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmety zámeny pred podpísaním tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredali, nedarovali ani iným spôsobom nepreviedli na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevložili ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, Predmety zámeny nepredajú, nedarujú ani iným spôsobom neprevedú na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevložia do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže vlastníkom Predmetov zámeny tretia osoba / tretie osoby.
3. V prípade, že na stavbu križovatky na ceste II/507 nebude vydané kolaudačné rozhodnutie do obdobia 15 mesiacov od zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk), táto zmluva sa ruší od začiatku a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie.

Článok VIII.

Odovzdanie a prevzatie Predmetov zámeny

1. Zmluvné strany si navzájom odovzdajú a prevezmú Predmety zámeny, najneskôr do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu križovatky na ceste II/507, a to na základe Protokolov o odovzdaní a prevzatí Predmetov zámeny, ktorých vyhotovenie zabezpečí TTSK. Súčasťou odovzdania bude i príslušná projektová dokumentácia v listinnej a digitálnej forme týkajúca sa odovzdávaného Predmetu zámeny I, ktorá tvorila súčasť stavby križovatky na ceste II/507, povolenej rozhodnutím uvedeným v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy.

2. V prípade, že Predmet zámeny I bude mať vady, TTSK Predmet zámeny I neprevezme, nepodpíše Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu zámeny I a o vadách spíše zmluvné strany zápis, v ktorom sa dohodnú na termíne a spôsobe odstránenia väd zo strany Mesta.
3. Nebezpečenstvo škody na Predmete zámeny I prechádza na TTSK dňom prevzatia, t. j. podpisom Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetov zámeny.
4. Nebezpečenstvo škody na Predmete zámeny II prechádza na Mesto Galanta dňom prevzatia, t. j. podpisom Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetov zámeny.

Článok IX.

Záručná doba Predmetu zámeny I.

1. Záručná doba na Predmet zámeny I, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je **60 mesiacov**. Záručná doba začína plynúť dňom protokolárneho prevzatia Predmetu zámeny I a neplynie v čase, kedy nemohol byť užívaný pre vady, za ktoré zodpovedá Mesto.
2. Mesto vyhlasuje, že Predmet zámeny I bude počas záručnej doby spôsobilý na použitie na obvyklý účel a zachová si dohodnuté vlastnosti a kvalitu v čase svojej životnosti.
3. Po nadobudnutí vlastníckeho práva TTSK k Predmetu zámeny I bude Mesto zodpovedať TTSK ako vlastníkovi za Predmet zámeny I, a v prípade riadneho oznámenia väd k Predmetu zámeny I zo strany TTSK v zastúpení správcu ciest počas záručnej doby sa zaväzuje zabezpečiť bezodplatne odstránenie väd, za ktoré v zmysle právnych predpisov bude zodpovedať Mesto po prechode nebezpečenstva škody k dielu na TTSK.
4. Predmet zámeny I má vady najmä vtedy, ak:
 - a) zhotovené dielo nezodpovedá príslušným STN EN a záväzným predpisom,
 - b) nie je dodané v požadovanej kvalite,
 - c) vykazuje nedorobky, t. j. nie je vykonané v celom rozsahu, sú vady v dokladoch nevyhnutných na užívanie
 - d) má právne vady v zmysle § 559 Obchodného zákonníka, alebo je dielo zaťažené inými právami tretích osôb.
5. TTSK v zastúpení správcu ciest sa zaväzuje, že oprávnenú reklamáciu vady uplatní bezodkladne po jej zistení telefonicky, prípadne mailom a následne písomnou formou.
6. Mesto sa zaväzuje začať s odstraňovaním väd ním zavinených ihneď po prijatí reklamácie podľa ods. 5 čl. V tejto zmluvy a vady odstrániť v čo najkratšom čase, ktorého dĺžku dohodnú zmluvné strany písomne. O odstránení vady spíše zmluvné strany zápis, v ktorom uvedú:

- mená zástupcov zmluvných strán
- dátum odstránenia vady
- popis a rozsah vady a spôsob jej odstránenia
- dátum začatia a ukončenia prác na odstránení vady
- celková doba trvania vady od jej oznámenia do odstránenia
- vyjadrenie, či vada bránila riadnemu užívaniu Predmetu zámeny I.
- podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.

7. V prípade, že Mesto odmietne podpísať zápis v zmysle čl. I. IX. ods. 6 tejto zmluvy alebo nezačne s odstraňovaním väd v dohodnutej lehote, je TTSK v zastúpení správcu ciest oprávnený odstrániť vady prostredníctvom tretej osoby na náklady odovzdávajúceho.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. V zmysle Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 224/2024/11 zo dňa 27. marca 2023 bude Predmet zámeny I po jeho nadobudnutí do vlastníctva TTSK zverený do správy organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava, IČO: 37847783.
2. Prevod vlastníckeho práva k Predmetom zámeny, nepodlieha návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k Predmetom zámeny prejde na zmluvné strany splnením dvoch kumulatívnych podmienok:
 - a) nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a
 - b) protokolárne odovzdanie a prevzatie Predmetov zámeny v zmysle čl. VIII tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Akékoľvek dodatky k tejto zmluve je možné robiť len v písomnej forme po odsúhlasení a podpísaní obidvomi zmluvnými stranami.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 - geometrický plán
 - Príloha č. 2 - situácia z projektovej dokumentácie

7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) písomných vyhotoveniach, z čoho dve vyhotovenia sú pre Mesto, dve pre TTSK a jedno pre SÚC TTSK .
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany zverejnia túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk). O dátume zverejnenia sa zmluvné strany budú navzájom informovať.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Galante, dňa 5.6. 2024

V Trnave, dňa 4.6. 2024

.....V. I.....

Mgr. Peter Kolek
primátor mesta

.....V. I.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK