

Zámenná zmluva

C. č. 10/2025/OSEM

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Článok I

Zmluvné strany

Zamieňajúci 1:

Obchodné meno : Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o.
Sídlo: Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO : 55647367
zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka
č.: 171651/B (ďalej len „**Zamieňajúci 1**“)

a

Zamieňajúci 2:

Obchodné meno: Mesto Levice
Sídlo: Námestie hrdinov 1, 934 32 Levice
IČO: 00307203
IBAN: SK54 5600 0000 0022 0012 1009
BIC: KOMASK2X
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „**Zamieňajúci 2**“)

(Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“) na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Leviciach, ktoré na svojich zasadnutiach dňa 26.09.2024 a dňa 12.12.2024 schválilo prevod vlastníctva pozemkov formou zámeny pozemkov trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva v Leviciach tak, ako sa to uvádza vo Výpise z uznesenia č. 15/XXVIII/2024 z 11. plánovaného zasadnutia MsZ a vo Výpise z uznesenia č. 16/XXIX/2024 z 12. plánovaného zasadnutia MsZ. Zmluvné strany sa na základe tejto skutočnosti dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom (t.j. veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu 1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levice, obec Levice, okres Levice zapísaných v liste vlastníctva č. 11032 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, ako:
 - **pozemok registra C parcelné číslo 8702/9, o výmere 34 m², druh pozemku: ostatná plocha,**
 - **pozemok registra C parcelné číslo 7229/4, o výmere 36 m², druh pozemku: ostatná plocha,**a časť pozemku evidovaného v liste vlastníctva č. 11060 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, ako:

- pozemok registra C parcelné číslo 6896/227 o výmere 4500 m², druh pozemku: ostatná plocha, z ktorého bol predmet zmluvy odčlenený Geometrickým plánom č. 36648906-389/2024 zo dňa 13.11.2024, vypracovaným ALL GEO – Geodetická kancelária, s.r.o., Š. Mojzesa 1135/15, Zvolen, IČO: 36648906, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 02.12.2024 pod číslom G1-1684/2024 ako novovytvorený **pozemok registra C parcelné číslo 6896/256 o výmere 148 m², druh pozemku ostatná plocha** (nehnutelnosti uvedené v Čl. I bod 1. ďalej len „**Nehnutelnosti 1**“).
- 2. Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom (t.j. veľkosť jeho spoluvlastníckeho podielu je 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levice obec Levice, okres Levice zapísanej v liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, ako:
 - pozemok registra C, parcelné číslo 6896/1, o výmere 21388 m², druh pozemku: ostatná plocha, z ktorého bol predmet zmluvy odčlenený Geometrickým plánom č. 36648906-379/2024 zo dňa 30.10.2024, vypracovaným ALL GEO – Geodetická kancelária, s.r.o., Š. Mojzesa 1135/15, Zvolen, IČO: 36648906, úradne overeným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor dňa 07.11.2024 pod číslom G1-1497/2024 ako novovytvorený **pozemok registra C parcelné číslo 6896/255 o výmere 976 m², druh pozemku ostatná plocha** (nehnutelnosť uvedená v Čl. I bod 2. ďalej len „**Nehnutelnosť 2**“).
- 3. Zamieňajúci 1 prevádza na Zamieňajúceho 2 Nehnutelnosti 1 a Zamieňajúci 2 Nehnutelnosti 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva výmenou za Nehnutelnosť 2.
- 4. Zamieňajúci 2 prevádza na Zamieňajúceho 1 Nehnutelnosť 2 a Zamieňajúci 1 Nehnutelnosť 2 prijíma do svojho výlučného vlastníctva výmenou za Nehnutelnosti 1.

Článok III

Finančné vyrovnanie

1. Zamieňajúci 1 sa zaväzuje zaplatiť Zamieňajúcemu 2 finančné vyrovnanie za rozdiel vo výmere zamieňaných Nehnutelností 1 a Nehnutelnosti 2 spolu o veľkosti 758 m², spolu v sume (758 m² x 79,53 EUR/m²) **60 283,74 EUR** (slovom: šesťdesiatšesť tisíc dvestoosemdesiattri eur a sedemdesiatštyri centov) a náklady za vyhotovenie znaleckého posudku v sume **130,00 EUR** s uvedením **VS: 1740313122** v lehote 15 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy, najneskôr však pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na účet Zamieňajúceho 2 uvedený v Článku I tejto Zmluvy.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Zamieňajúceho 1 a Zamieňajúceho 2 k Nehnutelnostiam 1 a Nehnutelnosti 2 nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 a Nehnutelnosti 2 na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 a Nehnutelnosti 2 bude podpísaný a podaný Zamieňajúcim 1 do 15 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy.

3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 a Nehnutelnosti 2 podľa tejto Zmluvy bude znášať Zamieňajúci 1.
4. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti 2 v prospech Zamieňajúceho 1 a Nehnutelnostiam 1 v prospech Zamieňajúceho 2 do katastra nehnuteľností bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 a Nehnutelnosti 2 do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak príslušný okresný úrad vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 alebo k Nehnutelnosti 2 nepovolí a vkladové konanie preruší, alebo zastaví, Zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu súčinnosť a vykonať všetky potrebné úkony k odstráneniu dôvodov prerušenia alebo zastavenia vkladového konania. V prípade, že vklad nebude povolený ani v dodatočnej lehote 60 dní odo dňa rozhodnutia okresného úradu o prerušení/zastavení vkladového konania, alebo ak bude predmetná chyba konania neodstrániteľná, táto Zmluva sa od počiatku ruší a automaticky zaniká. V takomto prípade je každá zo Zmluvných strán povinná vrátiť druhej Zmluvnej strane všetko, čo podľa Zmluvy dostala.

Článok V

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Nehnutelností 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti 2 v spoluvlastníckom podiele 1/1.
3. Zmluvné strany ďalej spoločne vyhlasujú:
 - a) na Nehnutelnostiach 1 a Nehnutelnosti 2 neviaznu žiadne ťarchy a ani nie sú zaťažené žiadnymi vecnými ani inými právami tretích osôb v čase uzavretia tejto Zmluvy, okrem vecného bremena zapísaného v LV č. 1 na pozemku vo vlastníctve Zamieňajúceho 2, pozemok registra C parcelné číslo 6896/1, podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 566/2021, ZPM 8498 úradne overený dňa 07.12.2021 pod č. 1278/2021 na pozemky reg. C-KN parc. č. 6564/1, 7032, 7219/16, 7223/5, 7224/6, 7219/11, 6896/1 a E-KN p.č. 6490/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 1054 na trase V294 Levice- TS NsP-TS3 Vinohrady Levice, Z-9016/2021 zo dňa 21.12.2021 -vz. 904/22,
 - b) v súvislosti s Nehnutelnosťami 1 a Nehnutelnosťou 2 neboli začaté, ani nie sú vedené akékoľvek súdne, exekučné alebo iné konania (vrátane konaní ohľadne vyvlastnenia), ani neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky,
 - c) so žiadnou tretou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosť 2 predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili a súčasne sa nezaviazali podniknúť žiaden z uvedených úkonov,

- d) neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 a k Nehnutelnosti 2,
 - e) vo vzťahu k Nehnutelnostiam 1 a k Nehnutelnosti 2 neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok, či iné pohľadávky orgánov verejnej správ, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Zmluvné strany splnili, resp. splnia všetky svoje platobné povinnosti týkajúce sa Nehnutelností 1 a Nehnutelnosti 2 pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim, najmä uhradia dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k Nehnutelnostiam 1 a k Nehnutelnosti 2.
4. Zmluvné strany sú povinné okamžite sa vzájomne informovať, pokiaľ sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvedia o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie uvedené v Článku V v bode 1. až 3. Zmluvy nebolo v akomkoľvek podstatnom ohľade pravdivé, úplné alebo presné.

Článok VI

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zamieňajúci 1 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho 2 uvedené v Článku V bod 2. a 3. Zmluvy ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné.
2. Zamieňajúci 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho 1 uvedené v Článku V bod 1. a 3. Zmluvy ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné.
3. Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ príslušný úrad zamietne návrh na vykonanie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam 1 alebo Nehnutelnosti 2 v prospech Zamieňajúceho 1 alebo Zamieňajúceho 2.
4. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom, ktorý musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.
5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú *ex tunc*, tzn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku.
6. Akákoľvek písomnosť adresovaná jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane sa považuje za doručení aj v prípade, ak si adresát zásielku alebo doručovanú zásielku odmietne prevziať, jej prevzatie zmarí, alebo ju pošta, či iná doručovateľská služba vráti ako v úložnej lehote nevyžiadanú, alebo z dôvodu nenájdeného alebo neznámeho adresáta. V týchto prípadoch je zásielka doručená 3 dni po jej odoslaní, resp. pri osobnom doručovaní v deň doručovania.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke www.crz.gov.sk. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. III tejto zmluvy.

2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 potvrdzujú, že boli vzájomne informovaní o podmienkach spracúvania osobných údajov podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Zamieňajúci 1, dva rovnopisy obdrží Zamieňajúci 2 a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že s so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť Zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Leviciach dňa

Zamieňajúci 1:

.....
Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o.
Maciej Łukowski, v.r.
Konateľ

.....
Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o.
Pedro Correia, v.r.
Konateľ

Zamieňajúci 2:

.....
Mesto Levice
RNDr. Ján Krtík, v.r.
primátor