

ZÁMENNÁ ZMLUVA

č. 353/2025

Zmluvné strany

1. Mesto Žilina

v mene koná: **Mgr. Peter Fiabáne - primátor**
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
IČO: 00 321 796
kontaktná osoba: Mgr. Monika Knížová,
monika.knizova@zilina.sk
t.č.: 041/7063208

(ďalej aj ako „**zmluvná strana č. 1**“)

2. Peter Cibul'a, rod. Cibul'a

rod. č.:
dátum narodenia:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: SR

(ďalej aj ako „**zmluvná strana č. 2**“)

uzavreli podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto Zámennú zmluvu :

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Žilina ako zmluvná strana č. 1 je výlučným vlastníkom pozemku parc. reg. KN-E č. 4696/201, orná pôda o výmere 80 m², ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č. 8912.
2. Geometrickým plánom č. 38/2024 zo dňa 23.10.2024 vyhotoveným Ing. Erika Haneschová, GEOMETRA ŽILINA, Mateja Bela 3458/56, 010 15 Žilina, IČO 55 343 406, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, dňa 29.10.2024, pod č. G1-2121/2024, vznikli z pôvodnej parcely č. KN-E č. 4696/201, orná pôda o výmere 80 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912 nasledovné novovytvorené pozemky v k. ú. Žilina:
 - novovytvorená parc. č. KN-C 4574/3, záhrada o výmere 52 m²
 - novovytvorená parc. č. KN-C 4576/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m²
 - novovytvorená parc. č. KN-C 4576/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m²
 - novovytvorená parc. č. KN-C 4574/4, záhrada o výmere 2 m²

ktoré novovytvorené parcely sú predmetom zámeny č. 1 (ďalej ako „**predmet zámeny č. 1**“)

3. Peter Cibulka ako zmluvná strana č. 2 je výlučným vlastníkom pozemku **parc. reg. KN-C č. 4575/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²**, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č. 1060. (ďalej ako „**predmet zámeny č. 2**“)

Článok II.

Predmet zámeny

1. Zámenná zmluva sa uzatvára z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania a efektívneho užívania pozemkov oboch zmluvných strán v danej lokalite v k. ú. Žilina.
2. Zmluvná strana č. 1 touto zmluvou zamieňa novovytvorené pozemky v k. ú. Žilina: parc. č. KN-C 4574/3, záhrada o výmere 52 m², parc. č. KN-C 4576/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc. č. KN-C 4576/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m², parc. č. KN-C 4574/4, záhrada o výmere 2 m², špecifikované v čl. I. bod 2 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva zmluvnej strany č. 2 a to tak, že zmluvná strana č. 2 sa stane výlučným vlastníkom týchto pozemkov výmenou za pozemok parc. reg. KN-C č. 4575/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², k. ú. Žilina, špecifikovaný v čl. I. bod 3 tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana č. 2 touto zmluvou zamieňa pozemok parc. reg. KN-C č. 4575/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m², k. ú. Žilina, špecifikovaný v čl. I. bod 3 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva zmluvnej strany č. 1, a to tak, že zmluvná strana č. 1 sa stane výlučným vlastníkom tohto pozemku výmenou za novovytvorené pozemky v k. ú. Žilina: parc. č. KN-C 4574/3, záhrada o výmere 52 m², parc. č. KN-C 4576/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc. č. KN-C 4576/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m², parc. č. KN-C 4574/4, záhrada o výmere 2 m², špecifikované v čl. I. bod 2 tejto zmluvy.

Článok III.

Cena zamieňaných pozemkov

1. Znaleckým posudkom č. 145/2024, zo dňa 01.11.2024, vypracovaným znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, so sídlom J. Vojtaššáka 10/15 Žilina, ev. č. znalca : 914 484, bola všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov stanovená nasledovne:
 - a) novovytvorené pozemky vo vlastníctve zmluvnej strany č. 1 v kat. úz. Žilina a to
 - parc. č. KN-C 4574/3, záhrada o výmere 52 m²
 - parc. č. KN-C 4576/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 38 m²
 - parc. č. KN-C 4576/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 15 m²
 - parc. č. KN-C 4574/4, záhrada o výmere 2 m²

majú v zmysle ZP 145/2024 všeobecnú hodnotu 18 329,10 € (jednotková hodnota 171,30 €/m²)

- b) pozemok vo vlastníctve zmluvnej strany č. 2 v kat. úz. Žilina a to
- parc. reg. KN-C č. 4575/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²

má v zmysle ZP 145/2024 všeobecnú hodnotu 1 713 € (jednotková hodnota 171,30 €/m²).

2. Cena rozdielu medzi všeobecnými hodnotami zamieňaných pozemkov uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku tejto zmluvy vo vlastníctve jednotlivých zmluvných strán predstavuje sumu 16 616,10 € v prospech zmluvnej strany č. 1, ktorá bola zvýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 223 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €. **Zmluvná strana č. 2 sa zaväzuje uhradiť celkovú sumu vo výške 16 889,10 €** (slovom: šesťtisícosemstoosemdesiatdeväť eur a desať centov), a to bezhotovostne na účet zmluvnej strany č. 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS : 3532025, a to v lehote tridsiatich dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V prípade, ak zmluvná strana č. 2 doplatok neuhradí v takto určenej lehote, zmluvná strana č. 1 je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvné strany sú si navzájom povinné vrátiť všetky dovtedy poskytnuté plnenia.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné ťarchy. Zmluvné strany prehlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností je im dobre známy a že zamieňané pozemky si prenechávajú v stave, v akom stoja a ležia v zmysle ustanovenia §501 Občianskeho zákonníka.
2. Zámenu nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 282/2024 na 14. zasadnutí konanom dňa 10.12.2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta Žilina vlastníkovi susediacej parcely a takýto postup je pre mesto vhodnejší ako predaj majetku.
3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že zmluva je uzatvorená len čo sa dohodli na jej obsahu, pričom vlastnícke právo k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet tejto zámennej zmluvy prechádza na zmluvné strany povolením vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade v Žiline, katastrálny odbor.
4. Zmluvná strana č. 1 predloží Okresnému úradu v Žiline, katastrálny odbor, návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že si nebudú voči sebe uplatňovať podľa tejto zmluvy žiadne ďalšie nároky.
5. Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra uhradí zmluvná strana č. 2.
6. V prípade, že Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností preruší, účastníci tejto zmluvy sú si

povinní navzájom poskytnúť všetku nevyhnutnú pomoc a súčinnosť vedúcu k odstráneniu dôvodov prerušenia konania.

7. V prípade, že Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor svojim rozhodnutím nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a z tohto dôvodu nevzniknú právne účinky vkladu podľa tejto zmluvy, po vyčerpaní právnych možností odvolania sa, za vzájomnej a aktívnej súčinnosti všetkých účastníkov zmluvy, zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy už poskytnuté plnenia, pokiaľ sa nedohodnú inak.
8. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi vôle obsiahnutými v tejto listine až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam, alebo o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, obligračnoprávne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka na webovom mieste mesta Žilina a vecnoprávne účinky dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých zmluvná strana č. 1 preberá dve vyhotovenia, zmluvná strana č. 2 preberá jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálny odbor.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa: 12-05-2025

V Žiline, dňa: 23-04-2025

Mesto Žilina

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Peter Cibul'a

Podľa osvedčovacej knihy č. 1618/B/2025
podpísal (a) (uznal za svoj podpis) túto listinu
meno: Peter Cibul'a
rodné číslo:
bytom:
preukaz totožnosti druh: OP č:

V Žiline, dňa: 23.04.2025 o hod.
podpis: