

číslo zmluvy MsÚ ZA: č. 379/2025

- obec Žilina, okres Žilina. Pozemok je umiestnený v zastavanom území mesta Žilina, v mestskej časti Staré Mesto.
2. Mesto Žilina (Účastník č. 2) je výlučným vlastníkom pozemku, parcela **C KN č. 2110/2, ostatná plocha o výmere 195373 m²** zapísaná v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1170 v k. ú. Závodie, obec Žilina, okres Žilina. Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia mesta v k. ú. Závodie.
 3. Účastník č. 1 odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva Účastníkovi č. 2 do výlučného vlastníctva pozemok uvedený v bode 1. tohto článku a súčasne Účastník č. 2 odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva **na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 22/2025 zo dňa 25.02.2025** Účastníkovi č. 1 do výlučného vlastníctva podľa vyhotoveného GP č. 30845572-27/2023 zo dňa 23.01.2024, úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 20.03. 2024 pod č. G1-484/2024 **novovytvorenú parcelu C KN č. 2110/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m²** vytvorená z parcely C KN č. 2110/2, ostatná plocha o výmere 195373 m². Účastník č. 1 a Účastník č. 2 vzájomne vymieňané nehnuteľnosti – pozemky prijímajú do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina.
 4. Predmetom tejto zámennej zmluvy je záväzok oboch účastníkov zmluvy vzájomne vymeniť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 3. tohto článku.

Čl. II.

Účel zámeny vlastníctva

1. Účastník č. 1 realizuje výmenu pozemkov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou komunikácie, ktorá je vo vlastníctve Účastníka č. 1.
2. Účastník č. 2 realizuje výmenu pozemkov z dôvodu, že zamieňaný pozemok je susedným pozemkom s pozemkom vo vlastníctve Účastníka č. 2 (p. č. KN-E č. 1019/1 k. ú. Žilina), na ktorom sa nachádza kultúrne centrum Stanica Žilina – Záriečie, a tým dôjde k rozšíreniu pozemku v jeho okolí.
3. Zámena sa uskutočňuje v súlade s § 11 ods. 8 a ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí a zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Stanovenie hodnoty a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností – pozemkov špecifikovaných v Čl. I. bode 3. tejto zámennej zmluvy je stanovená znaleckými posudkami ako primeraná cena v súlade s § 11 ods. 9 zákona o správe majetku štátu, a to:
Znaleckým posudkom č. 1/2025 zo dňa 02.01.2025, znalec Ing. Adrián Bukovec,
znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľností, Dopravné stavby je stanovená všeobecná hodnota pozemku
parcela C KN č. 2110/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m² 16 689,75 EUR
(všeobecná hodnota pozemku za 1 m² je 46,75 EUR)

Znaleckým posudkom č. 2/2025 zo dňa 03.01.2025, znalec Ing. Adrián Bukovec,
znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia Odhad hodnoty nehnuteľností, Dopravné stavby je
stanovená všeobecná hodnota pozemku
parcela C KN č. 3775/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m² 17 799,00 EUR
(všeobecná hodnota pozemku za 1 m² je 51,00 EUR)

2. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 sa vzájomne dohodli, že Účastník č. 2 sa zaväzuje doplatiť Účastníkovi č. 1 rozdiel medzi všeobecnou hodnotou pozemkov špecifikovaných v Čl. I. bode 3. tejto zámennej zmluvy, ktorá je stanovená znaleckými posudkami, čo predstavuje finančné vyrovnanie vo výške **1 109,25 EUR** (slovom jedentisícstodeväť eur a dvadsaťpäť centov), a to v lehote **do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zámennej zmluvy**. Ak suma vo výške 1 109,25 EUR nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je Účastník č. 1 oprávnený od tejto zámennej zmluvy odstúpiť.
3. Účastník č. 2 sa zaväzuje vyplatiť finančné vyrovnanie ešte pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak, že finančné vyrovnanie uvedené v bode 2. tohto článku musí byť pripísané na účet Účastníka č. 2 najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.

Čl. IV.

Ostatné podmienky zámeny

1. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 vyhlasujú, že sú oprávnení bez akéhokoľvek obmedzenia s predmetom zámeny nakladať, že na predmete zámeny neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb a že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by im bránili previesť vlastnícke práva.
2. Účastník č. 1 a Účastník č. 2 vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zámennej zmluvy oboznámili s faktickým a právny stavom predmetu zámeny.
3. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 22/2025 zo dňa 25.02.2025 schválilo trvalú prebytočnosť nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. bod. 3. tejto zámennej zmluvy a zámenu nehnuteľností 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. Spôsob prevodu nehnuteľného majetku bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 21/2025 zo dňa 25.02.2025 podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to zámenou pozemkových nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Účastník č. 2 vyhlasuje, že zámer prevodu nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I. bod 3. tejto zámennej zmluvy bol zverejnený v súlade s § 9a ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli Účastníka č. 2 a na webovom sídle Účastníka č. 2 v období od 07.02.2025 do 05.03.2025.
5. Účastníci tejto zámennej zmluvy zároveň vyhlasujú, že si budú navzájom poskytovať potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto zámenou zmluvou.

6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor je oprávnený podať Účastník č. 1, a to až po riadnom a včasnom zaplatení finančného vyrovnania podľa Čl. III. bod 2. tejto zámennej zmluvy.
7. Účastníci zámennej zmluvy nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zámeny na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
8. Účastníci zámennej zmluvy sa dohodli, že správny poplatok za vklad zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností hradí Účastník č. 1 a Účastník č. 2 každý vo výške 50,00 EUR.

Čl. V.

Vklad vlastníckeho práva

Na základe tejto zámennej zmluvy možno do katastra nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zapísať:

v časti B listu vlastníctva v k. ú. Žilina sa vkladá vlastnícke právo k pozemku parcela **C KN č. 3775/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m²**

vo veľkosti podielu 1/1 pre Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796

a

v časti B listu vlastníctva v k. ú. Závodie sa vkladá vlastnícke právo k pozemku parcela **C KN č. 2110/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m²**

vo veľkosti podielu 1/1 pre Slovenská republika, správca Ministerstvo obrany SR, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO 30845572

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zámenná zmluva nadobúda **platnosť** v súlade s § 11, ods. 9 zákona o správe majetku štátu udelením súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Táto zámenná zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) Úradu vlády SR.
3. Táto zámenná zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších zmien a doplnení.
4. Účastníci zámennej zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v CRZ na internete a na webovom sídle Účastníka č. 2. Účastník č. 1 sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto zámennej zmluvy v CRZ v zmysle § 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnení.

5. Účastník č. 1 sa zaväzuje oznámiť Účastníkovi č. 2 písomne alebo e-mailom dátum účinnosti a zverejnenia zámennej zmluvy v CRZ v lehote do 10 dní od jej zverejnenia, za účelom následného zverejnenia zámennej zmluvy na webovom sídle Účastníka č. 2.
6. Práva a povinnosti účastníkov zámennej zmluvy touto zámennou zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Táto zámenná zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia sú určené pre Účastníka č. 1, dve vyhotovenia pre Účastníka č. 2, jedno vyhotovenie pre vydanie súhlasu Ministerstvom financií SR a dve vyhotovenia budú použité pre potreby vkladu do katastra nehnuteľností.
8. Účastníci tejto zámennej zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zámennú zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zámenná zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto zámennú zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Žiline, dňa:

Ú č a s t n í k č. 1

Ú č a s t n í k č. 2

.....
Ing. Róbert Pintér
generálny riaditeľ Sekcie majetku
a infraštruktúry Ministerstva obrany SR

.....
Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta
Žilina