

Z Á M E N N Á Z M L U V A**a****Zmluva o zriadení vecného bremena**
uzavretá v súlade s § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka**Čl. I.****Zmluvné strany****Zamieňajúci č.1 :**

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
Štatutárny zástupca: **Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátorka mesta**
IČO: 003 13 190
DIČ: 2020531040
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
číslo účtu: **SK78 0200 0000 0000 2712 7212**

(ďalej len „**zamieňajúci č. 1**“)**a****Zamieňajúci č. 2 :**

Obchodné meno: **Real Market Development, s.r.o.**
Sídlo: **ul. Starorímska č. 2, 851 10 Bratislava - Rusovce**
v zastúpení: **Mgr. Ing. Ľubomír Míka, konateľ**
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl. č. 80282/B
IČO: 465 95 961
DIČ: 2023472682
IČ DPH: **SK2023472682**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a. s.**
IBAN: **SK47 0200 0000 0038 6713 8356**

(ďalej len „**zamieňajúci č. 2**“ a spoločne „**zmluvné strany**“.)

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a na základe zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 4, písm. B), bod 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a v súlade s § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka, v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľností č. IZ 139/16/175/16 zo dňa 09.11.2016 uzatvárajú túto **zámennú zmluvu**.

Čl. II.**Predmet zmluvy č. 1**

- 1.) Zamieňajúci č. 1** Mesto Vrbové je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v **katastrálnom území Vrbové**, sú zapísané **na liste vlastníctva č. 1900** v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor ako:

2.) Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje a výslovne zamieňajúcich č. 2 ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto zámennej zmluvy je oprávnený s predmetnými nehnuteľnosťami č. 1 a ich všetkými zákonnými časťami a príslušenstvami (tak ako sú špecifikované v ostatných bodoch článku II. tejto zámennej zmluvy) bez obmedzenia nakladať, že predmetné nehnuteľnosti č. 1 sú jeho výlučným vlastníctvom, že predmetné nehnuteľnosti č. 1 sú bez akýchkoľvek právnych vád, že nie sú predmetom súdneho sporu, že na nich neviaznu dlhy, vecné bremená, nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, predkupným právom, ani nárokmi tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní a inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť ich prevod. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje a podpisom tejto zámennej zmluvy potvrdzuje, že má uhradené všetky platby spojené s užívaním predmetných nehnuteľností č. 1, že nemá daňové nedoplatky ani iné záväzky, na základe ktorých by na predmetných nehnuteľnostiach č. 1 mohla byť vedená exekúcia, súdny výkon rozhodnutia, dobrovoľná dražba alebo zriadené exekučné záložné právo a ani nebol v tejto súvislosti podaný návrh na začatie súdneho alebo exekučného konania alebo konkurzu.

3.) Na základe citovanej Zmluvy o nájme nehnuteľností č. IZ 139/16/175/16 zo dňa 09.11.2016 sa mesto Vrbové zaviazalo dať vypracovať Znalecký posudok na ohodnotenie príslušných pozemkov, ktoré budú predmetom zámeny za už vybudované inžinierske siete. Uvedený znalecký posudok č. 029/2020 zo dňa 13.02.2020 bol vypracovaný znalcom Ing. Miroslava HELEGDA, ev. číslo: 912134, kde suma za jednotlivé pozemky určené na zámenu za vybudované inžinierske siete je na základe vypracovaného znaleckého posudku vo výške **116.000,00 EUR**. (Znalecký posudok č. 029/2020 je Prílohou č. 1 k tejto Zámennej zmluve) a na základe vypracovaného dodatku č. 1 k znaleckému posudku č. 029/2020 zo dňa 09.03.2020 je vo výške **14.900,00 EUR**. (Dodatok č. 1 k Znaleckému posudku č. 029/2020 je Prílohou č. 2 k tejto Zámennej zmluve).

Čl. III.

Predmet zmluvy č. 2

1.) **Zamieňajúci č. 2** spoločnosť Real Market Development, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré boli novovybudované a nachádzajú sa v katastrálnom území Vrbové, kde v zmysle jednotlivých ustanovení citovanej Zmluvy o nájme nehnuteľností č. IZ 139/16/175/16 zo dňa 09.11.2016 bola vybudovaná nová infraštruktúra a inžinierske siete :

- vodovod;
- splašková kanalizačná sieť s prípojkami;
- odvodnenie URL a odvodnenie vsaky;
- prípojka plynu;
- verejné osvetlenie;
- miestna komunikácia a spevnené plochy;
- prístupový chodník;
- stojisko nádob na odpad;

(ďalej len „**predmetné nehnuteľnosti č. 2**“).

2.) Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje a výslovne zamieňajúceho č. 1 ubezpečuje, že ku dňu uzavretia tejto zámennej zmluvy je oprávnený s predmetnými nehnuteľnosťami č. 2 a ich všetkými zákonnými súčasťami a príslušenstvami (tak ako sú špecifikované v ostatných bodoch článku III., bod č. 1 tejto zámennej zmluvy) bez obmedzenia nakladať, že predmetné nehnuteľnosti č. 2 sú jeho výlučným vlastníctvom, že predmetné nehnuteľnosti č. 2 sú

... že majiteľka nemovitých vecí, že nie sú predmetom súdneho sporu, že na nich neviaznu dlhy, vecné bremená, predkupné právo, ani nároky tretích osôb žiadneho druhu vrátane exekučných konaní a iných ťárech, ktoré by mohli obmedziť ich prevod. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje a podpisom tejto zámennej zmluvy potvrdzuje, že má uhradené všetky platby spojené s užívaním predmetných nehnuteľností č. 2, že nemá žiadne nedoplatky ani iné záväzky, na základe ktorých by na predmetných nehnuteľnostiach č. 2 mohla byť vedená exekúcia, súdny výkon rozhodnutia, dobrovoľná dražba alebo zriadené exekučné záložné právo a ani nebol v tejto súvislosti podaný návrh na začatie súdneho alebo exekučného konania alebo konkurzu.

- 3.) Na základe citovanej Zmluvy o nájme nehnuteľností č. IZ 139/16/175/16 zo dňa 09.11.2016 sa spoločnosť Real Market Development, s.r.o. zaviazala dať vypracovať Znalecký posudok na ocenenie vybudovaných inžinierskych sietí. Uvedený znalecký posudok č. 123/2019 zo dňa 12.11.2019 bol vypracovaný znalcom Ing. Ivan DOBIAŠ, ev. číslo: 914027, kde suma za vybudovanie inžinierskych sietí je na základe vypracovaného znaleckého posudku je vo výške **192.000 EUR**. (Znalecký posudok č. 123/2019 je Prílohou č. 3 k tejto Zámennej zmluve).

Čl. IV.

Prevod vlastníctva a finančné vyrovnanie

- 1.) **Zamieňajúci č. 1 Mesto Vrbové v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vzájomnou zámenou prevádza** (predáva) v celosti (podiel 1/1) touto zámennou zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva **na zamieňajúcich č. 2 predmetné nehnuteľnosti č. 1 špecifikované v článku II., bod 1 tejto zámennej zmluvy** so všetkými ich zákonnými príslušenstvami a súčasťami, a to do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 2, **ktorí tieto predmetné nehnuteľnosti č. 1 vzájomnou zámenou prijíma** (kupuje) a **zamieňajúci č. 2** výlučný vlastník spoločnosť Real Market Development, s.r.o. **vzájomnou zámenou prevádza** (predáva) touto zámennou zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva **na zamieňajúceho č. 1 Mesto Vrbové v celosti predmetné nehnuteľnosti č. 2 špecifikované v článku III., bod č. 1 tejto zámennej zmluvy** so všetkými ich zákonnými príslušenstvami a súčasťami, a to do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 1, **ktorý tieto nehnuteľnosti vzájomnou zámenou prijíma** (kupuje). Po podpise tejto zámennej zmluvy bude o odovzdaní predmetných nehnuteľností č. 1 a č. 2 spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktorý je Prílohou č. 4 tejto Zámennej zmluvy.
- 2.) Zmluvné strany sa dohodli, že **zamieňajúci č. 1** zamieňa predmetné nehnuteľnosti č. 1 a **zamieňajúci č. 2** zamieňa predmetné nehnuteľnosti č. 2 **bez povinnosti ďalšej úhrady**.
- 3.) Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 sa dohodli na užívaní predmetných nehnuteľností č. 1 a č. 2 dňom podpisu tejto Zámennej zmluvy. Zároveň zamieňajúci č. 1 dáva súhlas na vypracovanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na zamieňajúceho č. 2 k predmetným nehnuteľnostiam po podpise tejto zámennej zmluvy a Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva vo výške 66,-€ a Zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad na zriadenie vecného bremena k uvedeným nehnuteľnostiam vo výške 66,-€.

4.) Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zámenná zmluva tvorí jediný a úplný dohovor zmluvných strán ohľadne predmetných nehnuteľností č. 1 a č. 2 podľa tejto zámennej zmluvy. Mestské zastupiteľstvo vo Vrbovom schválilo túto zámennú zmluvu spôsobom hodným osobitného zreteľa Uznesením č. 39/III/2020 a Uznesením č. 40/III/2020 zo dňa 11.03.2020.

5.) Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že túto vzájomnú zámennú nehnuteľností špecifikovaných v článkoch II. a III. tejto zámennej zmluvy prijímajú, na základe čoho sú obe zmluvné strany vo vzájomnom postavení predávajúcich a kupujúcich ohľadne predmetov zmluvy špecifikovaných v článkoch II. a III. tejto zámennej zmluvy.

Čl. V.

Odovzdanie zamieňaných nehnuteľností a nadobudnutie vlastníckych práv k nim

- 1.) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zámennej zmluvy sa vzájomne podrobne oboznámili so stavom predmetných nehnuteľností č. 1 a č. 2, že voči tomuto zistenému stavu nemajú žiadne pripomienky, a že sú bez zjavných väd, pričom sa zaväzujú v takomto stave predmetné nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 vzájomne prevziať. Tiež vyhlasujú, že nezatajili žiadne skutočnosti ohľadne stavu predmetu tejto zámennej zmluvy, ktoré by mohli mať zásadný vplyv na vôľu nadobúdacej strany predmet zmluvy nadobudnúť.
- 2.) Zmluvné strany vzájomne nadobúdajú predmetné nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 v stave, v akom stoja a ležia, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zámennej zmluvy, pričom potvrdzujú, že sa s týmto stavom oboznámili ich ohliadkou na miestach samotných.
- 3.) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom spolu súčinnosť s príslušným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zámennej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam vzájomne v prospech jednotlivých zmluvných strán.

Čl. VI.

Ťarchy

Zmluvné strany vyhlasujú, že na predmetných nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zámennej zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložného práva a iné právne povinnosti.

Čl. VII.

Zriadenie vecného bremena

- 1.) Účastníci tejto zámennej zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena na priznanie práva na uloženie inžinierskej siete (splašková kanalizácia) na parcele reg. „C“ č. 1052/60 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m², parcele registra „C“ č. 1052/72 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m², parcele registra „C“ č. 1052/73 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² a parcele registra „C“ č. 1052/74 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m² v prospech *zamieňajúceho č. 1.*

2.) Vecné bremeno bude *spočívať* v možnosti prechodu a pohybu na parcele reg. „C“ č. 1052/60, parcele registra „C“ č. 1052/72, parcele registra „C“ č. 1052/73 a parcele registra „C“ č. 1052/74 neobmedzene v prípade :

- rešpektovanie práva uloženia inžinierskej siete aj s právom jej údržby a výmeny;
- ďalej sa zaviazali nebudovať na parcelách žiadne budovy, ploty, ani parkovacie zábrany,

a v povinnosti zamieňajúcich č. 2 toto právo rešpektovať a umožniť jeho plynutie. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo a zriaďuje sa bezodplatne.

3.) Zánikom zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zámennej zmluvy a zriadeného vecného bremena na ich právnych nástupcov.

Čl. VIII.

Zmluvné záväzky zamieňajúceho č. 2

1.) Zamieňajúci č. 2 sa ďalej **z a v ä z u j e**, že umožní :

- rešpektovanie vybudovania inžinierskej siete (splaškovej kanalizácie) aj s právom jej údržby a výmeny, bez nárokovateľných náhrad za používanie pozemkov pri budovaní inžinierskej siete na nevyhnutný čas – jedná sa o pozemky parc. č. 1052/61 až 1052/78;
- ďalej sa zaviazal nebudovať na parcelách uvedených v čl. VII., ods. 1 tejto zmluvy žiadne budovy, ani ploty v časti uložených inžinierskych sietí;
- umožniť voľný pohyb pracovníkov mesta Vrbové a pracovníkov, ktorí budú pre mesto Vrbové vykonávať opravy inžinierskej siete a taktiež správcovi inžinierskej siete mestu Vrbové, prípadne ním poverených osôb;
- umožniť voľný pohyb pracovníkom Tavosu, a.s. Piešťany, ich právnych nástupcov, ako aj ich zmluvných partnerov.

2.) Zánikom zmluvných strán prechádzajú zmluvné záväzky uvedené v čl. VIII., ods. 1 tejto zmluvy na ich právnych nástupcov.

Čl. IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1.) Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu tejto zámennej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam prechádzajú na druhú zmluvnú stranu až vkladom vlastníckeho práva v zmysle tejto zámennej zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.

2.) Vzťahy zmluvných strán založené touto zámennou zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3.) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia, t. j. podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

- 4.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu druhej zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa trvalého pobytu uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.) Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, pričom zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 dostanú po dvoch výtlačkoch tejto zámennej zmluvy a 2 exempláre zmluvy budú predložené s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru.
- 7.) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú oprávnené s predmetom zámennej zmluvy nakladať, a že právny úkon je urobený v zákonom predpísanej forme.
- 8.) Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Prílohy :

Znalecký posudok č. 029/2020 je Prílohou č. 1 k tejto Zámennej zmluve

Dodatok č. 1 k Znaleckému posudku č. 029/2020 je Prílohou č. 2 k tejto Zámennej zmluve

Znalecký posudok č. 123/2019 je Prílohou č. 3 k tejto Zámennej zmluve

Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností je Prílohou č. 4 k tejto Zámennej zmluve

Vo Vrbovom dňa 31. marca 2020

Zamieňajúci č. 1 :

Mesto Vrbové
Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka



Zamieňajúci č. 2 :

Real Market ②
Development, s. r. o.
Starorímska 7 Bratislava
IČO: 46 587 111 IČ DPH: SK2023472682

Real Market Development, s.r.o.
Mgr. Ing. Ľubomír Mika
konateľ