

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 11 ods. 8 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov, podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

- 1.1 Zmluvná strana č. 1:** **Slovenská republika**
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky
Sídlo: Špitálska 4,6,8, 816 43 Bratislava
IČO: 00 681 156
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
V zastúpení: Ing. Jozef Vančo, generálny tajomník služobného úradu
na základe splnomocnenia č. 17598/2017-M_OPS zo dňa
21. 09. 2017

(ďalej aj ako „zmluvná strana č. 1“)

- 1.2 Zmluvná strana č. 2:** **consult s. r. o.**
Sídlo: MUDr. Jána Straku 13, 969 01 Banská Štiavnica
IČO: 47 223 928
Registrácia: OR OS Banská Bystrica, odd.: Sro, vložka č. 24458/S
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:
V mene spoločnosti: Ing. Vladimír Kalnovič, konateľ

(ďalej aj ako „zmluvná strana č. 2“)

- 1.3** Ak sa v niektorom ustanovení tejto zmluvy uvedie „zmluvné strany“, má sa za to, že ide o zmluvnú stranu č. 1 podľa čl. I bod 1.1 tejto zmluvy a zmluvnú stranu č. 2 podľa čl. I bod. 1.2 tejto zmluvy spoločne.

Článok II Predmet zmluvy

2.1 Predmetom zmluvy je zámena nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, ktorý je v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky za nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve zmluvnej strany č. 2. nasledovne:

2.1.1 Slovenská republika ako výlučný vlastník nehnuteľného majetku a Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ako správca tohto nehnuteľného majetku a to:

nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na ulici Tematínska 1 v Bratislave, okres Bratislava V, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, katastrálne územie Petržalka, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3436 nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1476	1641	Zastavané plochy a nádvoria
1477	4369	Zastavané plochy a nádvoria

Stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Popis stavby
3228	1476	Tematínska 1

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1. Slovenská republika

Identifikátor: spoluvlastnícky podiel 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, Špitálska 4,6,8, Bratislava, PSČ 816 43, Slovenská republika

IČO: 00 681 156 spoluvlastnícky podiel 1/1

a

príslušenstva bližšie špecifikovaného v znaleckom posudku, v zmysle čl. IV bod. 4.1 tejto zmluvy, a to plot areálu p.č. 1477, prípojka vody p.č. 1477, prípojka kanalizácie p.č. 1477, prípojka teplovodu p.č. 1477, spevnené plochy – terasy p.č. 1477, spevnené plochy – asfaltové p.č. 1477, pieskoviská p.č. 1477, oporné múriky p.č. 1477.

(ďalej aj ako „nehnuteľný majetok č. 1“)

odovzdáva nehnuteľný majetok č. 1 do výlučného vlastníctva zmluvnej strany č. 2 a zmluvná strana č. 2 nehnuteľný majetok č. 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

2.1.2 Zmluvná strana č. 2 ako výlučný vlastník nehnuteľného majetku a to:

- a) nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na ulici Železničná č. 45 v Bernolákove, okres Senec, obec Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, evidované Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1558 nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
2741/335	487	Ostatné plochy
2741/357	181	Zastavané plochy a nádvoría
2741/567	32	Zastavané plochy a nádvoría

Stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Popis stavby
1590	2741/357	rodinný dom
3337	2741/567	garáž

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 consult s. r. o., MUDr. Jána Straku 13, 969 01 Banská Štiavnica, SR

IČO: 47 223 928

spoluvlastnícky podiel: 1/1

a príslušenstva bližšie špecifikovaného v znaleckom posudku, v zmysle čl. IV bod. 4.2 tejto zmluvy, a to: plot p.č. 2741/335, studňa p.č. 2741/355, prípojka vody p.č. 2741/335, vodomerná šachta p.č. 2741/335, prípojka kanalizácie p.č. 2741/335, prípojka NN p.č. 2741/335, prípojka plynu p.č. 2741/335, vonkajšie schody p.č. 2741/335, spevnené plochy p.č. 2741/335, spevnené plochy p.č. 2741/335.

- b) nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na ulici Rad Pókatelek č. 12 v Dunajskej Strede, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, evidované Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1078 nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1920/304	169	Zastavané plochy a nádvoría
1920/688	206	Ostatné plochy
1920/691	392	Zastavané plochy a nádvoría

1920/692 45 Zastavané plochy a nádvoría

Stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Popis stavby
4344	1920/304	rodinný dom

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 consult s. r. o., MUDr. Jána Straku 13, 969 01 Banská Štiavnica, SR

IČO: 47 223 928

spoluvlastnícky podiel: 1/1

a príslušenstva bližšie špecifikovaného v znaleckom posudku, v zmysle čl. IV bod. 4.3 tejto zmluvy, a to sklad náradia p.č. 1920/691, plot p.č. 1920/688, 1920/691, studňa p.č. 1920/691, prípojka vody p.č. 1920/691, vodomerná šachta p.č. 1920/691, prípojka kanalizácie p.č. 1920/691, prípojka NN p.č. 1920/691, prípojka plynu p.č. 1920/691, spevnené plochy p.č. 1920/691, spevnené plochy p.č. 1920/691, záhradné jazierko p.č. 1920/691, prestrešenie p.č. 1920/691.

- c) nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na ulici Gaštanový rad č. 10 v Dunajskej Strede, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, evidované Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3728 nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
3462/67	318	Zastavané plochy a nádvoría
3462/68	931	Ostatná plocha
3462/398	43	Zastavané plochy a nádvoría

Stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Popis stavby
4182	3462/67	rodinný dom

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 consult s. r. o., MUDr. Jána Straku 13, 969 01 Banská Štiavnica, SR

IČO: 47 223 928

spoluvlastnícky podiel: 1/1

a príslušenstva bližšie špecifikovaného v znaleckom posudku, v zmysle čl. IV bod. 4.4 tejto zmluvy, a to drobná stavba sklad p.č. 3462/68, plot uličný p.č. 3462/68, plot uličný p.č. 3462/68, plot bočný a zadný p.č. 3462/68, studňa p.č. 3462/68, prípojka vody p.č. 3462/68, vodomerná šachta p.č. 3462/68, prípojka kanalizácie p.č. 3462/68, prípojka NN p.č.

3462/68, prípojka plynu p.č. 3462/68, spevnené plochy p.č. 3462/68, bazén p.č. 3462/68, prestrešenie p.č. 3462/67, prestrešenie p.č. 3462/67, podzemné zavlažovanie p.č. 3462/68.

- d) nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa na ulici Športová č. 39 v Dunajskej Strede, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, evidované Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2026 nasledovne:

Časť A: Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1598/2	359	Zastavané plochy a nádvoria
1598/4	45	Zastavané plochy a nádvoria
1598/5	410	Ostatná plocha

Stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Popis stavby
950	1598/2	rodinný dom
5017	1598/4	autogaráž

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 consult s. r. o., MUDr. Jána Straku 13, 969 01 Banská Štiavnica, SR

IČO: 47 223 928

spoluvlastnícky podiel: 1/1

a príslušenstva bližšie špecifikovaného v znaleckom posudku, v zmysle čl. IV bod. 4.5 tejto zmluvy, a to plot uličný p.č. 1598/2, studňa p.č. 1598/5, prípojka vody p.č. 1598/2, vodomerná šachta p.č. 1598/2, prípojka kanalizácie p.č. 1598/2, prípojka NN p.č. 1598/2, prípojka plynu p.č. 1598/2, spevnené plochy p.č. 1598/2, 1598/5, spevnené plochy p.č. 1598/2, 1598/5, podzemné zavlažovanie p.č. 1598/2, 1598/5, vonkajšie schody p.č. 1598/2, vonkajšie schody p.č. 1598/2, vonkajšie schody p.č. 1598/2, vonkajšie schody p.č. 1598/2, podzemná pivnica p.č. 1598/2.

(ďalej spolu aj ako „nehnuteľný majetok č. 2“)

odovzdáva nehnuteľný majetok č. 2 do výlučného vlastníctva Slovenskej republiky a do správy Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a Slovenská republika prijíma nehnuteľný majetok č. 2 do svojho výlučného vlastníctva a Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky ho preberá do správy.

Článok III

Účel zámeny

- 3.1 Zmluvná strana č. 1 zamenený nehnuteľný majetok č. 2 nadobudne do vlastníctva štátu za účelom plnenia úloh súvisiacich s predmetom činnosti rezortu Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a to v rozsahu schválenej Koncepcie nakladania s nehnuteľným majetkom štátu pri realizácii deinštitucionalizácie štátnych detských domovov, cieľom ktorej je zabezpečenie starostlivosti o deti a mladých dospelých v samostatných domoch/bytoch rodinného typu. Nehnuteľný majetok č. 2 bude vhodnejšie a účelnejšie slúžiť zmluvnej strane č. 1 na plnenie úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo súvislosti s ním ako majetok, ktorý zámenou zamieňa.
- 3.2 Zmluvná strana č. 2 zamenený nehnuteľný majetok č. 1, nadobudne do výlučného vlastníctva a bude ho využívať v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

Článok IV

Cena predmetu zámeny a platobné podmienky

- 4.1 Všeobecná hodnota – cena nehnuteľného majetku č. 1 bližšie špecifikovaného v čl. II bod 2.1.1 tejto zmluvy určená znaleckým posudkom č. 33/2018 zo dňa 07.02.2018, ktorý vypracoval Ing. xxxxxxxxxx, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení 972.000,- EUR (slovom: deväťstosedemdesiatdva tisíc eur).
- 4.2 Všeobecná hodnota - cena nehnuteľného majetku č. 2 bližšie špecifikovaného v čl. II bod. 2.1.2 písm. a) tejto zmluvy určená znaleckým posudkom č. 30/2018 zo dňa 08.02.2018 a doplnením znaleckého posudku č. 30/2018 zo dňa 07. 06. 2018, ktorý vypracoval Ing. xxx znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení 274.000,- EUR (slovom: dvestosedemdesiatštyritisíc eur).
- 4.3 Všeobecná hodnota - cena nehnuteľného majetku č. 2 bližšie špecifikovaného v čl. II bod. 2.1.2 písm. b) tejto zmluvy určená znaleckým posudkom č. 35/2018 zo dňa 08.02.2018, ktorý vypracoval Ing. xxxxxxxxxx, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení 188.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatosemtisíc eur).
- 4.4 Všeobecná hodnota - cena nehnuteľného majetku č. 2 bližšie špecifikovaného v čl. II bod. 2.1.2 písm. c) tejto zmluvy určená znaleckým posudkom č. 9/2018 zo dňa 19.01.2018, ktorý vypracoval xxxxxxxxxxxxxx, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení 323.000,- EUR (slovom: tristodvadsaťtritisíc eur).
- 4.5 Všeobecná hodnota - cena nehnuteľného majetku č. 2 bližšie špecifikovaného v čl. II bod. 2.1.2 písm. d) tejto zmluvy určená znaleckým posudkom č. 10/2018 zo dňa 21.01.2018,

ktorý vypracoval Ing. xxxxxxxxxxx, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje celkovú cenu po zaokrúhlení 184.000,- EUR (slovom: stoosemdesiatštyritisíc eur).

- 4.6 Všeobecná hodnota - cena nehnuteľného majetku č. 2 v súlade s čl. IV bod 4.2 až 4.5 tejto zmluvy je v súhrne 969.000,- EUR (slovom: deväťstošesťdesiatdeväťtisíc eur).
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na rozdielnu výšku ceny zamieňaného nehnuteľného majetku č. 1 a nehnuteľného majetku č. 2 uvedenú v čl. IV bod 4.1 a 4.6 tejto zmluvy, zmluvná strana č. 1 **požaduje** zaplatenie rozdielu v cene vo výške 3.000,- EUR (slovom: tritisíc eur) od zmluvnej strany č. 2, a to do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy v zmysle čl. IV bod 6.2 tejto zmluvy, na bankový účet určený zmluvnou stranou č. 1, č. ú.xxxxxxxxxxxxxx
- 4.8 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je v súlade s § 11 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov oprávnená podať zmluvná strana č. 1, a to po udelení súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a po zaplatení rozdielu v cene zamieňaných nehnuteľností zmluvnou stranou č. 2 v zmysle čl. IV bod 4.7 tejto zmluvy.

Článok V **Osobitné ustanovenia**

- 5.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom nehnuteľného majetku č. 1 a nehnuteľného majetku č. 2, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a v takom stave, v akom stoja a ležia, ich preberajú.
- 5.2 Zmluvná strana č. 2 preberá touto zmluvou na seba záväzok spojený s nehnuteľným majetkom č. 1, ktorý je založený na základe: Zmluvy o nájme bytu zo dňa 03. 03. 2004, uzatvorenou s panixxxxxxxxx, rodné číslo:xxxxx, bytom: xxxxxxxxxv Bratislave ako nájomcom a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce z predmetnej zmluvy. Zmluvná strana č. 1 ďalej vyhlasuje, že na nehnuteľnom majetku č. 1, okrem vyššie uvedeného neviaznu žiadne dlhy, nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami.
- 5.3 Zmluvná strana č. 2 vyhlasuje, že:
- a) na nehnuteľnom majetku č. 2 neviaznu žiadne dlhy, nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb,
 - b) vo vzťahu k nehnuteľnému majetku č. 2 neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, ani iné konania, ktoré by čiastočne alebo úplne obmedzovali ich dispozičné právo,
 - c) k nehnuteľnému majetku č. 2 neboli zriadené žiadne predkupné práva, prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol

podaný žiaden návrh na vklad do katastra nehnuteľností, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku v katastri nehnuteľností,

- d) nie sú proti zmluvnej strane č. 2 vedené súdne alebo exekučné konania,
 - e) vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku č. 2 a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo ho užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme,
 - f) neuzavrela zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia nehnuteľnému majetku č. 2 s inou osobou, nezamlčala žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy.
- 5.4 V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení uvedených v čl. V bod 5.2 a 5.3 tejto zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy a oprávnená zmluvná strana má právo na odstúpenie od tejto zmluvy.
- 5.5 Zmluvná strana č. 1 odovzdá a zmluvná strana č. 2 preberie nehnuteľný majetok č.1 do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s čl. IV bod 4.8 tejto zmluvy, a to formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.6 Zmluvná strana č. 2 odovzdá a zmluvná strana č. 1 preberie nehnuteľný majetok č. 2 do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s čl. IV bod 4.8 tejto zmluvy, a to formou odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vypracovaním znaleckých posudkov k nehnuteľnému majetku č. 1 a 2 zaplatí zmluvná strana č. 1, správne poplatky spojené s overením podpisov na tejto zmluve zaplatí každá zmluvná strana samostatne, správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí zmluvná strana č. 2.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších

predpisov, pričom vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku č. 2 nadobudne zmluvná strana č. 1 dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku č. 1 nadobudne zmluvná strana č. 2 dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

- 6.3 Zmluva je vyhotovená v 10 vyhotoveniach, z ktorých zmluvná strana č. 1 dostane tri (3) vyhotovenia, zmluvná strana č. 2 dostane dve (2) vyhotovenia, jedno (1) vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky a štyri (4) vyhotovenia budú predložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
- 6.4 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju podpisujú.

Zmluvná strana č. 1:

Zmluvná strana č. 2:

V Bratislave, dňa:

V....., dňa:

.....
Ing. Jozef Vančo
generálny tajomník služobného úradu

.....
Ing. Vladimír Kalnovič
konateľ consult s.r.o.