

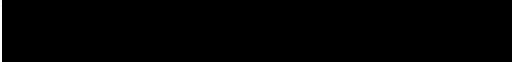
# Zámenná zmluva

v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „Zmluva“)

Číslo zmluvy BBSK: **1604/2022/ODDSM**

Číslo zmluvy Obce: **2022/078**

uzatvorená medzi nasledovnými **zmluvnými stranami**:

názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**  
so sídlom: **Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica**  
štatutárny orgán : **Ing. Ján Lunter, predseda BBSK**  
IČO: **37 828 100**  
Bankové spojenie:   
IBAN: 

(ďalej ako „**BBSK**“)

a

názov: **OBEC Hliník nad Hronom**  
so sídlom: **Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom**  
štatutárny orgán : **Vladimír Mikuláš, starosta obce**  
IČO: **00 320 609**  
Bankové spojenie:   
IBAN: 

(ďalej ako „**Obec**“)

(ďalej BBSK a Obec spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

## ČI. I. Predmet Zmluvy

1. BBSK je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku vo výkone správy spoločnosti Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 909/S (ďalej len ako „**Správca**“), v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktorý sa nachádza v k. ú. Hliník nad Hronom, obec Hliník nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, a to:

- pozemok **parcela registra „C“ č. 3777/1** o výmere 3 033 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok **parcela registra „C“ č. 3777/4** o výmere 149 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba so súpisným č. 1023, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“ č. 3777/4, druh stavby: iná budova, popis stavby: Hala posypového materiálu,

zapísaných na LV č. 2900 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor (ďalej len „**Nehnutelnosti 1**“).

2. Obec je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:
- pozemok **parcele registra „E“ č. 736/1** o výmere 7 196 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

nachádzajúcom sa v k. ú. Hliník nad Hronom, obec Hliník nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanom na LV č. 1954 vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor (ďalej len „**Nehnutelnosť 2**“)

(Nehnutelnosti 1 a Nehnutelnosť 2 ďalej aj ako „**Zamieňané nehnuteľnosti**“).

3. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zámene Zamieňaných nehnuteľností. Zamieňané nehnuteľnosti si Zmluvné strany zamieňajú tak, že za podmienok touto Zmluvou ustanovených sa BBSK stane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti 2 v celosti v podiele 1/1 a Obec sa stane výlučným vlastníkom Nehnutelností 1 v celosti v podiele 1/1.
4. Zámena Zamieňaných nehnuteľností sa uskutoční ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom *dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajú v nasledovnom*:
- zámena majetku BBSK za majetok Obce za účelom majetkovoprávneho usporiadania majetku BBSK, kde BBSK zámenou získa do vlastníctva pozemok, ktorý je pod cestou III/2498
  - ide sa o prevod majetku pre Obec na zabezpečovanie verejných potrieb (ako materiálno-technické vybavenie pri zabezpečovaní údržby miestnych komunikácií)
  - prínosy navrhovanej zámeny:
    - i. trvalé usporiadanie cesty III/2498 predstavuje pre BBSK optimálny právny skutkový stav vo vzťahu k akejkoľvek budúcej modernizácii, rekonštrukcii, oprave ako i správe a údržbe cestného telesa;
    - ii. prebytočný majetok BBSK ostane vo vlastníctve samosprávy (Obce) a bude ďalej slúžiť na napĺňanie potrieb obyvateľov Obce.

## ČI. II.

### Finančné vyrovnanie Zmluvných strán

1. Všeobecná hodnota Nehnutelností 1 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 16/2022 zo dňa 20.04.2022, ktorý vypracoval Ing. Ivan Mrnčo, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 915457 (ďalej ako „**Znalecký posudok 1**“) v celkovej výške **34 505,69 EUR** /slovom: tridsaťštyritisícpäťstopäť eur a šesťdesiatdeväť centov/.
2. Všeobecná hodnota Nehnutelnosti 2 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 21/2022 zo dňa 06.06.2022, ktorý vypracoval Ing. Ivan Mrnčo, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 915457 (ďalej ako „**Znalecký posudok 2**“) v celkovej výške **33 749,24 EUR** /slovom: tridsaťtritisíc sedemstoštyridsaťdeväť eur a dvadsaťštyri centov/.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena Zamieňaných nehnuteľností sa z dôvodu rozdielu cien nehnuteľností uskutoční s finančným vyrovnaním v prospech BBSK, pričom výška finančného vyrovnania predstavuje rozdiel všeobecných hodnôt Zamieňaných nehnuteľností stanovených Znaleckými posudkami, t.j. rozdiel predstavuje vo finančnom

vyjadrení sumu **756,45 EUR** /slovom: sedemstopäťdesiatšesť eur a štyridsaťpäť centov/ v prospech BBSK (ďalej len „**rozdiel cien**“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Obec je povinná zaplatiť BBSK náklady vo výške **310,- Eur** /slovom: tristodesať eur/ za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 21/2022, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Zamieňanej nehnuteľnosti 2 (ďalej len „**náklady za ZP**“). BBSK sa zaväzuje odovzdať Obci Hliník nad Hronom jedno vyhotovenie Znaleckého posudku.
5. Rozdiel cien Zamieňaných nehnuteľností podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy a náklady za ZP podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy je Obec povinná uhradiť BBSK bezhotovostným prevodom na účet BBSK uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s uvedením variabilného symbolu **16042022** do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
6. V prípade omeškania s úhradou rozdielu cien Zamieňaných nehnuteľností podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy a/alebo nákladov za ZP podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy je Obec povinná uhradiť BBSK zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý čo i len začatý deň omeškania. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.

### Čl. III.

#### Vyhlasenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom touto Zmluvou Zamieňaných nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Zmluvy a v takomto stave ich preberajú do svojho vlastníctva.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zamieňané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania, a že na Zamieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy záložné práva, zabezpečovací prevod práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu tretích osôb a ani žiadne ďalšie práva tretích osôb s výnimkou výkonu správy, ktorú vo vzťahu k Nehnuteľnostiam 1 ku dňu uzatvorenia Zmluvy vykonáva Správca.
3. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že podpisom tejto Zmluvy neporušia žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným ich záväzkom.
4. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná.

### Čl. IV.

#### Schválenie zámeny

1. Zámena Zamieňaných nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bola schválená Zastupiteľstvom BBSK jeho Uznesením č. 810/2022 na svojom zasadnutí dňa 1. júla 2022 s finančným vyrovnaním stanoveným v čl. II. Zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov Zastupiteľstva BBSK v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

2. Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 810/2022 zo dňa 1. júla 2022 bolo zároveň schválené odňatie Nehnutelností 1 zo správy Správcovi.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy, ako aj výška rozdielu cien, boli tiež schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce č. 095/2022-OZ/05 zo dňa 25.08.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva Obce v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### ČI. V.

#### Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá BBSK, a to v lehote do 30 dní po uhradení rozdielu cien Zamieňajúcich nehnuteľností a nákladov za ZP podľa článku II. ods. 5 Zmluvy Obcou, pričom správny poplatok vo výške 66,- Eur /slovom: šesťdesiatšesť eur/ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej aj len ako „**Správny poplatok**“) je povinná uhradiť v celom rozsahu Obec, ktorý ho vo forme kolku doručí BBSK v lehote do 10 dní odo dňa úhrady rozdielu cien Zamieňaných nehnuteľností a nákladov za ZP.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Zamieňaným nehnuteľnostiam nadobudnú obe Zmluvné strany až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, o jeho povolení.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Ak Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí vkladu, táto Zmluva sa zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Ak Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva preruší z akýchkoľvek dôvodov, Zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetky právne a iné úkony potrebné na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to bezodkladne, najneskôr v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení konania.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 20 dní odo dňa, kedy bude rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Zamieňaným nehnuteľnostiam doručené BBSK, dôjde k protokolárnemu odovzdaniu Nehnutelností 1 Obci a protokolárnemu odovzdaniu Nehnutelnosti 2 Obcou druhej Zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto Zmluvou budú považované za vysporiadané.

## **Čl. VI. Odstúpenie od Zmluvy**

1. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak vyhlásenie druhej Zmluvnej strany učinené v tejto Zmluve sa ukáže nepravdivým.
2. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia zákazu podľa čl. III ods. 4 Zmluvy.
3. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
4. BBSK je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa Obec čo i len z časti dostane do omeškania so zaplatením rozdielu cien Zamieňaných nehnuteľností a/alebo nákladov za ZP.
5. Odo dňa, keď bolo odstúpenie od Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane, sa Zmluva od začiatku zrušuje. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy od seba navzájom prijali alebo nadobudli.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť na navrátenie vlastníctva k Zamieňaným nehnuteľnostiam tak, aby toto zodpovedalo stavu pred uzatvorením Zmluvy; náklady na vrátenie do pôvodného stavu bude znášať tá Zmluvná strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť, v dôsledku porušenia ktorej druhá Zmluvná strana odstúpila od Zmluvy.
7. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo Zmluvných strán na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne práva na náhradu zmluvných pokút a úhradu nákladov spojených s odstúpením podľa čl. VI ods. 6 Zmluvy.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluvná strana, ktorá prvá zverejní túto Zmluvu sa zaväzuje zaslať potvrdenie o zverejnení druhej Zmluvnej strane v lehote 7 dní od jej zverejnenia.
2. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a Zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenia novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania tejto Zmluvy dosiahnuť.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej Zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručенú uplynutím troch dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
6. Táto Zmluva je vyhotovená na 6 stranách v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia obdrží Obec, dve vyhotovenia obdrží BBSK a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej) a povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe 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 (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené so Zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto Zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa .....

[Redacted signature]

**Banskobystrický samosprávny kraj**  
Ing. Ján Lunter,  
predseda BBSK

V Hliníku nad Hronom, dňa [Redacted]

[Redacted signature]

**Hliník nad Hronom**  
Vladimír Mikuláš,  
starosta obce