

Zámenná zmluva

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

Číslo zmluvy BBSK: **1622/2022/ODDSM**

Číslo zmluvy Mesta: **213382022**

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: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064

(ďalej len ako „**BBSK**“)

a

názov: **Mesto Krupina**
so sídlom: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina
štatutárny orgán : Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta
IČO: 00 320 056
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pob. Krupina
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej len ako „**Mesto**“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. BBSK je výlučným vlastníkom nehnuteľností v správe Strednej odbornej školy obchodu a služieb, M. R. Štefánika 8, 963 01 Krupina, IČO: 00159352 (ďalej len ako „**Správca**“), nachádzajúcich sa v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísaných na LV č. 2319 evidovanom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, a to:
 - a) **stavby, súpisné č. 888** nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. C KN č. 447, popis stavby: budova,
 - b) **pozemku parcela reg. C KN č. 447**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m²,
 - c) **pozemku parcela reg. C KN č. 448/6**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 603 m², ako drobnej stavby - oplotenia na pozemku parc. reg. C KN č. 448/6,
 - d) **pozemku, novovytvorená parcela registra C KN č. 449/5** o výmere 129 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola odčlenená z parcely registra C KN č. 449/4 o výmere 469 m² na základe geometrického plánu č. 47843632-107/2022 vyhotoveného dňa 27.07.2022 vyhotoviteľom Martin Lauroško, GeoPlanML, Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, IČO: 47 843 632, úradne overeného Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pod č. 261/2022
(ďalej len ako „**Nehuteľnosti 1**“).

2. Mesto Krupina vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, a to:

- a) **pozemku, parc. reg. C KN č. 2031/7** o výmere 6225 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísaného na **LV č. 7716** evidovanom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor,
- b) **pozemkov** nachádzajúcich sa v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísaných na **LV č. 4578** evidovanom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor:
 - i. **parcela reg. C KN č. 2015/5** o výmere 123 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - ii. **parcela reg. C KN č. 2174/4** o výmere 3553 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - iii. **parcela reg. C KN č. 2175/4** o výmere 994 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - ii. **parcela reg. E KN č. 5118/6** o výmere 608 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - iii. **parcela reg. E KN č. 5395/19** o výmere 100 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - iv. **parcela reg. E KN č. 5395/18** o výmere 179 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - v. **parcela reg. E KN č. 5395/3** o výmere 340 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - vi. **parcela reg. E KN č. 5667/8** o výmere 1670 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - vii. **parcela reg. E KN č. 5667/78** o výmere 1060 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - viii. **parcela reg. E KN č. 5667/77** o výmere 214 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - ix. **parcela reg. E KN č. 5767/59** o výmere 89 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - x. **parcela reg. E KN č. 5667/76** o výmere 2303 m², druh pozemku: lesný pozemok

(ďalej len ako „**Nehnutelnosti 2**“).

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

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je, v súlade s Uznesením Zastupiteľstva Mesta Krupina č. 225/2022-MsZ zo dňa 6.9.2022 a č. 250/2022-MsZ zo dňa 28.9.2022 a v súlade s Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 852/2022 zo dňa 22.09.2022, 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 Nehnutelností 2 v celosti v podiele 1/1 a Mesto sa stane výlučným vlastníkom Nehnutelností 1 v celosti v podiele 1/1.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámili so stavom Zamieňaných nehnuteľností, tento stav im je dobre známy a Zamieňané nehnuteľnosti v tomto stave nadobúdajú do svojho výlučného vlastníctva.
3. 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:

- majetkovoprávne usporiadanie majetku BBSK, kde BBSK zámenou získa do vlastníctva pozemky pod cestou III/2562 a pozemky pre výstavbu zariadenia sociálnych služieb;
- majetkovoprávne usporiadanie, kde Mesto zámenou získa do vlastníctva majetok na verejnoprospešné účely;

prínosy navrhovanej zámény:

- trvalé usporiadanie cesty III/2562 predstavuje pre BBSK optimálny právny a skutkový stav vo vzťahu k akejkoľvek budúcej modernizácii, rekonštrukcii, oprave ako i správe a údržbe cestného telesa;
- prebytočný majetok BBSK zostane vo vlastníctve samosprávy (Mesta) a bude ďalej slúžiť na napĺňanie potrieb obyvateľov Mesta a skvalitnenie ich života.

Článok III.

Finančné vyrovnanie

1. Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa čl. I ods. 1 písm. a) až c) tejto Zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 122/2022 vyhotoveným dňa 30.03.2022 Ing. Mariánom Saksom, J. Bielika 8, 974 01 Kynceľová, ev. č. znalca 913 027 vo výške **329 684,12 Eur**. Všeobecná hodnota nehnuteľností podľa čl. I ods. 1 písm. d) tejto Zmluvy bola určená podľa jednotkovej ceny 32,63 Eur/m² stanovenej ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti za príľahlý pozemok, podľa znaleckého posudku č. 122/2022 vyhotoveného dňa 30.03.2022 vo výške **4 209,27 Eur**
Všeobecná hodnota Nehnuteľností 1 spolu: 333 893,39 Eur

2. Všeobecná hodnota Nehnuteľností 2 bola stanovená nasledovne:

- **pozemky: parcela reg. C KN č. 2015/5** o výmere 123 m², druh pozemku: ostatná plocha a **parcela reg. C KN č. 2031/7** o výmere 6225 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, nachádzajúce sa v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísané na **LV č. 7716, 4578**, evidované Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, podľa znaleckého posudku č. 148/2022, vyhotoveného dňa 27.07.2022, Ing. Martou Kalinovou, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, ev. č. znalca 915 694, vo výške **212 975,40 Eur**
- **pozemky: parcela reg. C KN č. 2174/4** o výmere 3553 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **parcela reg. C KN č. 2175/4** o výmere 994 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúce sa v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísané na **LV č. 4578**, evidovaný Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, podľa znaleckého posudku č. 149/2022, vyhotoveného dňa 05.08.2022, Ing. Martou Kalinovou, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, ev. č. znalca 915 694, vo výške **101 852,80 Eur**
- **a pozemky:**
 - **parcela reg. E KN č. 5118/6** o výmere 608 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5395/19** o výmere 100 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5395/18** o výmere 179 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5395/3** o výmere 340 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5667/8** o výmere 1670 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5667/78** o výmere 1060 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5667/77** o výmere 214 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5767/59** o výmere 89 m², druh pozemku: lesný pozemok,
 - **parcela reg. E KN č. 5667/76** o výmere 2303 m², druh pozemku: lesný pozemok, nachádzajúce sa v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísané na **LV č. 4578**, evidovaný Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, podľa znaleckého

posudku č. 292/2022, vyhotoveného dňa 11.08.2022, Ing. Mariánom Saksom, J. Bielika 8, 974 01 Kynceľová, ev. č. znalca 913 027, vo výške **21 657,90 Eur**

Všeobecná hodnota Nehnutelností 2 spolu: 336 486,10 Eur

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena Zamieňaných nehnuteľností podľa tejto Zmluvy sa uskutoční **bez finančného vyrovnanía**, a to v súlade s uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 852/2022 zo dňa 22.09.2022 bod A.2 a v súlade s uznesením Zastupiteľstva Mesta č. 225/2022-MsZ zo dňa 6.9.2022 a č. 250/2022 zo dňa 28.9.2022.

Článok IV.

Vkladové konanie

1. Vlastnícke právo k Zamieňaným nehnuteľnostiam nadobudnú Zmluvné strany vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Krupine, katastrálny odbor.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Zamieňaným nehnuteľnostiam podá BBSK, a to do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. BBSK ako vyšší územný celok zámenou zamieňaných nehnuteľností podľa tejto zmluvy usporadúva vlastníctvo pozemkov pod cestnou komunikáciou č. III/2562, ktorej je vlastníkom. V zmysle prílohy zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch Sadzobníka správnych poplatkov, položky č. 11 písm. a) podľa ods. 1 je BBSK ako vyšší územný celok oslobodený od poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností vo výške 66,- Eur.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Ak Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko úsilie nevyhnutné k tomu, aby mohlo dôjsť k opätovnému podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva za účelom dosiahnutia prevodu vlastníckeho práva k Zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak Okresný úrad Krupina, 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.

Článok V.

Ostatné dojednania

1. 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:
 - správy, ktorú vo vzťahu k Nehnutelnostiam 1 ku dňu uzatvorenia Zmluvy vykonáva Správca,
 - zriadeného vecného bremena zapísaného na LV č. 7716 k. ú. Krupina, vedeného Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom v časti C v súlade s § 11 ost. 1a ods. 8 zákona č. 251/2012Z.z. o energetike a to uloženia elektrického vedenia vrátane jeho ochranného pásma podľa platných predpisov na pozemku CKN par.č.2031/1, 2031/7, 2031/16 (po zápise GP č. 47843632-141/2021 – R 239/2021) a právo vstupu a prístupu na pozemok v ktoromkoľvek čase a ročnom období za účelom prevádzky, vykonávania údržby a opráv v prospech spoločnosti Slovenská

energetika - Distribúcia, a. s., Žilina podľa GP.č. 36 639 231-117/12- zo dňa 24.3.2014-Z 444/2014 zap. do KN dňa 29.4.2014-pvz.593/14 - 2040/21.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom protokolárne odovzdajú Zamieňané nehnuteľnosti do tridsiatich (30) dní odo dňa, kedy bude rozhodnutie Okresného úradu Krupina, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Zamieňaným nehnuteľnostiam v prospech nadobúdateľov doručené Zmluvným stranám.
3. Odňatie Nehnuteľností 1 zo správy Správcu bolo schválené uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 852/2022 zo dňa 22.09.2022.

Článok VI.

Odstúpenie od Zmluvy

1. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia zákazu podľa čl. VII ods. 1 Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
3. V prípade, že nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam v prospech niektorej zo Zmluvných strán podľa čl. V Zmluvy do 6 mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
4. 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.
5. 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; v prípade odstúpenia podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy znáša každá Zmluvná strana náklady súvisiace s odstúpením v rozsahu, v akom jej vzniknú.
6. 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.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými na území Slovenskej republiky.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť

ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Táto Zmluva má 6 strán a vyhotovuje sa v šiestich **(6) rovnopisoch**, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené pre zamieňajúceho v rade 1, dva (2) rovnopisy pre zamieňajúceho v rade 2 a dva (2) rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
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 reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
8. 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 poštovou 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.
9. 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. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni, v omyle ani 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 žiada 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

V Krupine, dňa

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

.....
Mesto Krupina
Ing. Radoslav Vazan,
primátor mesta