

## ZÁMENNÁ ZMLUVA

číslo .....

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka a podľa §11 ods. 8 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z.  
o správe majetku štátu  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok 1

#### Zmluvné strany

**Zamieňajúci č. 1:** Slovenská republika - Slovenská správa ciest  
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves, SR  
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA  
IČO: 00 00 33 28  
DIČ: 2021067785  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca je Ministerstvo dopravy a výstavby SR) zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení neskorších zmien a doplnení.  
(ďalej len „Slovenská správa ciest“ alebo „SSC“)

**Zamieňajúci č. 2:** SG5 Inžiniering s.r.o.  
Sídlo: Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, SR  
Štatutárny orgán: Juraj Rochfaluši, konateľ  
IČO: 51 808 927  
DIČ: 2120802827  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
(ďalej len „SG5 Inžiniering s.r.o.“)

### Článok 2

#### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Slovenskej správy ciest odovzdať spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. nehnuteľnosti podľa článku 3 bod 2. tejto zmluvy a záväzok spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. odovzdať Slovenskej správe ciest nehnuteľnosti podľa článku 3 bod 4. tejto zmluvy. Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností podľa článku 3 bod 2. tejto zmluvy a podľa článku 3 bod 4. tejto zmluvy sa vykoná zámena majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC a majetku vo vlastníctve spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o..
2. Účelom zmluvy je zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. zastavaných a nachádzajúcich sa pod stavbami telies a príslušenstva cesty I. triedy č. I/18 v k. ú. Stankovany a cesty I. triedy č. I/67 v k.ú. Nižná Slaná. Z dôvodu svojej polohy a ich reálneho využitia je preto vhodné, aby uvedené nehnuteľnosti spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. boli prevedené do vlastníctva Slovenskej republiky a správy SSC, nakoľko SSC tieto pozemky aktívne využíva a slúžia jej pre plnenie úloh, ktoré boli SSC zverené na základe príslušných právnych predpisov. Naproti tomu je Slovenská republika v správe SSC vlastníkom pozemkov, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Likavka v blízkosti cesty I. triedy č. I/59 avšak mimo jej cestného telesa a/alebo iných s ňou súvisiacich (cestných) stavieb, ich príslušenstva alebo ochranného pásma, a ktoré sú preto z dôvodu svojej polohy a reálneho využitia

prebytočným majetkom vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC, ktorý neprispieva, neslúži a ani nie je inak využívaný pri plnení úloh a iných kompetencií, ktoré boli SSC zverené na základe príslušných právnych predpisov. Realizáciou záměny na základe tejto zmluvy tak dôjde zo strany spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. k odovzdaniu nehnuteľností (pozemkov) v prospech vlastníctva Slovenskej republiky a správy SSC, ktoré SSC aktívne využíva za účelom prevádzkovania a vykonávania správy a údržby cesty I. triedy č. I/18 v k. ú. Stankovany a cesty I. triedy č. I/67 v k.ú. Nižná Slaná. Zároveň realizáciou záměny na základe tejto zmluvy dôjde zo strany SSC k odovzdaniu nehnuteľností (pozemkov) v prospech vlastníctva spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o., ktoré SSC nevyužíva a ktoré jej neslúžia pri plnení svojich úloh a kompetencií zverených na základe príslušných právnych predpisov. Na základe geometrického plánu č. 1514/24 vyhotoveného dňa 18.03.2024 vyhotoviteľom GEOMAP2 s.r.o., Borekova 54, 821 06 Bratislava 214, IČO: 47826631, úradne overeného zo strany Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru dňa 26.04.2024 pod č. G1-215/2024 (ďalej len „**Geometrický plán**“ alebo len „**GP**“) boli obnovením právneho stavu, reálnym zameraním v teréne, odčlenením od pôvodných pozemkov a zlúčením jednotlivých dielov Geometrického plánu geodeticky usporiadané všetky pozemky nachádzajúce sa v dotknutej lokalite v k.ú. Likavka, z ktorých časť vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe SSC sa zamieňa na základe tejto zmluvy do vlastníctva spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o., a z ktorých časť zostáva vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe SSC.

3. S ohľadom na ustanovenie bodu 2. tohto článku 2 z časti pôvodných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/ 1 k celku, ktoré sú v súčasnosti evidované na LV 3341 pre k.ú. LIKAVKA, obec Likavka, okres Ružomberok, na základe jednotlivých dielov Geometrického plánu vznikajú, okrem iných, nasledovné pozemky:

Diel GP	Výmera dielu (m <sup>2</sup> )	Odčlenený od pôvodnej parcely			K parcele nového stavu podľa / Nová parcela podľa GP		
		č.	s pôvodným druhom pozemku	o pôvodnej výmere (m <sup>2</sup> )	č.	s (novým) druhom pozemku	o novej výmere (m <sup>2</sup> )
28	2082	E 2405/2	Ostatné plochy	6546	C 2275/12	Zast. plochy a nádvoria	2234
83	152	E 7004/2	Ostatné plochy	1686			
86	174	E 2405/2	Ostatné plochy	6546	C 2275/13	Zast. plochy a nádvoria	767
47	593	E 7004/2	Ostatné plochy	1686			
1	166	E 2402	Ostatné plochy	443	C 1296/1	Ostatné plochy	388
6	222	E 2403	Ostatné plochy	945			
81	149	E 2404/2	Zast. plochy a nádvoria	149	C 2275/2	Zast. plochy a nádvoria	281
82	132	E 2404/112	Zast. plochy a nádvoria	132			
16	136	E 2403	Ostatné plochy	945	C 2275/3	Zast. plochy a nádvoria	136
25	58	E 2404/111	Zast. plochy a nádvoria	2056	C 2275/29	Zast. plochy a nádvoria	58
98	1	E 2403	Ostatné plochy	945	C 2275/95	Zast. plochy a nádvoria	1
26	11	E 2404/111	Zast. plochy a nádvoria	2056	C 2275/31	Zast. plochy a nádvoria	11

Zápisom Geometrického plánu do katastra nehnuteľností tak v zmysle vyššie uvedeného vzniknú, okrem iných, aj nasledovné nové pozemky, ktoré budú na katastrálnej mape pre k.ú. LIKAVKA evidované ako:

- nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/12 - Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2234 m<sup>2</sup>,
- nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/13 - Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 767 m<sup>2</sup>,
- nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 1296/1 - Ostatné plochy, o výmere 388 m<sup>2</sup>,
- nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/2 - Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 281 m<sup>2</sup>,

- e) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/3 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 136 m<sup>2</sup>,
  - f) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/29 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 58 m<sup>2</sup>,
  - g) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/95 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1 m<sup>2</sup>, a
  - h) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/31 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 11 m<sup>2</sup>
- (pozemky novovzniknuté na základe GP uvedené vyššie pod písm. a) až h) ďalej spoločne len „**Zamieňané nehnuteľnosti SSC**“ alebo len „**Predmet zámeny SSC**“).

4. S ohľadom na ustanovenie bodu 2. tohto článku 2 zmluvy je spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o., okrem iného, vlastníkom nasledovných pozemkov v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1 / 1 k celku evidovaných na:

- a) LV 3496 pre k.ú. STANKOVANY, obec Stankovany, okres Ružomberok, ako:
  - pozemok parcely registra E s parcelným č. 4213/1 - Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3243 m<sup>2</sup>, a
- b) LV 1137 pre k.ú. NIŽNÁ SLANÁ, obec Nižná Slaná, okres Rožňava, ako:
  - pozemok parcely registra E s parcelným č. 2026/4 - Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4593 m<sup>2</sup>

(ďalej spoločne len „**Zamieňané nehnuteľnosti SG5**“ alebo len „**Predmet zámeny SG5**“).

### **Článok 3** **Predmet zámeny**

- 1. Predmetom zámeny podľa tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností – pozemkov podľa bodu 2. a podľa bodu 4. tohto článku 3 zmluvy.
- 2. SSC týmto formou vzájomnej zámeny v súlade s podmienkami podľa tejto zmluvy odovzdáva do vlastníctva spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1 k celku všetky Zamieňané nehnuteľnosti SSC tak, ako sú tieto Zamieňané nehnuteľnosti SSC špecifikované v bode 3. článku 2 tejto zmluvy vyššie, t.j. konkrétne nasledovné pozemky novovznikajúce na základe Geometrického plánu, ktoré budú po zápise Geometrického plánu do katastra nehnuteľností na katastrálnej mape pre k.ú. LIKAVKA evidované ako:
  - a) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/12 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2234 m<sup>2</sup>,
  - b) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/13 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 767 m<sup>2</sup>,
  - c) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 1296/1 - Ostatné plochy, o výmere 388 m<sup>2</sup>,
  - d) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/2 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 281 m<sup>2</sup>,
  - e) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/3 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 136 m<sup>2</sup>,
  - f) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/29 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 58 m<sup>2</sup>,
  - g) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/95 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1 m<sup>2</sup>, a
  - h) nový pozemok parcely registra C s parcelným č. 2275/31 - Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 11 m<sup>2</sup>,

a spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o. všetky tieto Zamieňané nehnuteľnosti SSC prijíma do svojho vlastníctva.

3. Cena Zamieňaných nehnuteľností SSC vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SSC, prevádzaných podľa predchádzajúceho bodu 2. tohto článku 3 zmluvy vyššie do vlastníctva spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. bola určená znaleckým posudkom č. 31/2024 vyhotoveným znalcom Ing. Jánom Sitkom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhadu hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 107 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), a to nasledovne:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 2275/12 (2 234 m <sup>2</sup> )	41 865,16
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 2275/13 (767 m <sup>2</sup> )	14 373,58
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 1291/1 (388 m <sup>2</sup> )	7 271,12
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 2275/2 (281 m <sup>2</sup> )	5 265,94
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 2275/3 (136 m <sup>2</sup> )	2 548,64
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 2275/29 (58 m <sup>2</sup> )	1 086,92
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 2275/95 (1 m <sup>2</sup> )	18,74
Pozemky k.ú. Likavka - parc. č. C 2275/31 (11 m <sup>2</sup> )	206,14
<b>SPOLU:</b>	<b>72 636,24</b>

Spolu cena Zamieňaných nehnuteľností SSC vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SSC, prevádzaných do vlastníctva spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. je **72.636,24 EUR** (slovom: sedemdesiatdva tisíc šesťstotridsaťšesť eur a dvadsaťštyri eurocentov).

4. Spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o. týmto formou vzájomnej zámenej v súlade s podmienkami podľa tejto zmluvy odovzdáva do vlastníctva Slovenskej republiky a správy SSC Zamieňané nehnuteľnosti SG5 tak ako sú tieto Zamieňané nehnuteľnosti SG5 špecifikované v bode 4. článku 2 tejto zmluvy vyššie, t.j. konkrétne nasledovné pozemky v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1 / 1 k celku evidované na:

- a) LV 3496 pre k.ú. STANKOVANY, obec Stankovany, okres Ružomberok, ako:
- pozemok parcely registra E s parcelným č. 4213/1 - Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3243 m<sup>2</sup>, a
- b) LV 1137 pre k.ú. NIŽNÁ SLANÁ, obec Nižná Slaná, okres Rožňava, ako:
- pozemok parcely registra E s parcelným č. 2026/4 - Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4593 m<sup>2</sup>,

a SSC všetky tieto Zamieňané nehnuteľnosti SG5 prijíma do vlastníctva Slovenskej republiky a správy SSC.

5. Cena Zamieňaných nehnuteľností SG5 vo vlastníctve spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. prevádzaných podľa predchádzajúceho bodu 4. tohto článku 3 zmluvy vyššie do vlastníctva Slovenskej republiky a správy SSC bola určená na základe Znaleckého posudku, a to nasledovne:

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemok k.ú. Stankovany - parc. č. E 4213/1 (3 243 m <sup>2</sup> )	28 797,84
Pozemok k.ú. Nižná Slaná - parc. č. E 2026/4 (4 593 m <sup>2</sup> )	40 785,84
<b>SPOLU:</b>	<b>69 583,68</b>

Spolu cena Zamieňaných nehnuteľností SG5 vo vlastníctve spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. prevádzaných do vlastníctva Slovenskej republiky a správy SSC je **69.583,68 EUR** (slovom: šesťdesiatdeväť tisíc päťstoosemdesiattri eur a šesťdesiatosem eurocentov).

6. Rozdiel v celkovej cene Predmetu zámenej SSC a Predmetu zámenej SG5 predstavuje sumu vo výške **3.052,56 EUR** (slovom: tritisíc päťdesiatdva eur a päťdesiatšesť eurocentov), o ktorú je celková cena (všeobecná hodnota) Zamieňaných nehnuteľností SSC vyššia oproti celkovej cene (všeobecnej hodnote)

Zamieňaných nehnuteľností SG5. Rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností vo výške 3.052,56 EUR bude zo strany spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. uhradený v prospech SSC najneskôr do 60 (šesťdesiatich) dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zámennej zmluvy, a to bezhotovostným bankovým prevodom v prospech bankového účtu SSC vedeného v Štátnej pokladnici, č. účtu IBAN:

. Rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností je spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o. povinná zaplatiť v prospech SSC pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o. nezaplatí rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností v prospech SSC najneskôr v posledný deň dohodnutej lehoty splatnosti, účastníci sú povinní od tejto zmluvy odstúpiť.

7. Zamieňané nehnuteľnosti uvedené v bode 2. a v bode 4. tohto článku 3 tejto zmluvy vyššie sú popísané v Znaleckom posudku. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s predmetným Znaleckým posudkom podrobne oboznámili a stav zamieňaných nehnuteľností podľa tejto zmluvy im je dobre známy a tento plne akceptujú, vrátane prípadných tíarch, ktoré sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy vo vzťahu k zamieňaným nehnuteľnostiam evidované na príslušných listoch vlastníctva.
8. Zmluvná strana, ktorá je platiteľom DPH, je povinná postupovať podľa osobitného predpisu, t.j. zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že SSC nie je platiteľom DPH.

#### **Článok 4** **Všeobecné ustanovenia**

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len správca majetku štátu, t.j. Slovenská správa ciest. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zámennej zmluvy je možné podať aj v zrýchlenom konaní. Správne poplatky a všetky náklady s tým spojené uhradí spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o.
2. Spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o. podpísaním tejto zmluvy splnomocňuje Slovenskú správu ciest na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a na všetky úkony súvisiace s vkladom v jej mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, vykonal vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom poskytnúť si súčinnosť v súvislosti so zmenou vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa bodu 2. a bodu 4. článku 3 tejto zmluvy vyššie.
3. Spoločnosť SG5 Inžiniering s.r.o. splnomocňuje Slovenskú správu ciest na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v zámennej zmluve, alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Slovenská správa ciest toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma a zaväzuje sa oznámiť spoločnosti SG5 Inžiniering s.r.o. vykonanie všetkých opráv v zmluve alebo v návrhu na vklad takto vykonaných.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti sú ich vlastníctvom a neviaznu na nich žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné tíarchy, s výnimkou tých, ktoré vyplývajú zo Znaleckého posudku.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností podľa zmluvy je im dobre známy a že ich v tomto stave nadobúdajú.

## **Článok 5** **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Dňom vykonania práv a povinností podľa tejto zmluvy považujú zmluvné strany svoje nároky vyplývajúce zo zmluvy za vzájomne vysporiadané.
2. Ostatné právne vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou vyslovene neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky sa ako príloha stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) originálnych vyhotoveniach, štyri (4) vyhotovenia sú určené pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (z ktorých dve vyhotovenia zmluvy budú v rámci konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom povoľujúcim vklad zaslané na registráciu do zbierky listín Okresnému úradu Rožňava, katastrálnemu odboru, miestne príslušnému pre katastrálne územie Nižná Slaná, v rámci ktorého sa časť nehnuteľností zamieňaných podľa tejto zmluvy nachádza), jedno (1) vyhotovenie je určené pre potreby Ministerstva financií Slovenskej republiky, a dve (2) vyhotovenia sú určené pre zmluvné strany, po jednom (1) pre každého účastníka zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je výrazom ich vôle, zmluvné prejavy ich vôle sú dostatočné, zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, že obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_ .

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_ .

Za **SR – Slovenská správa ciest:**

Za **SG5 Inžiniering s. r. o.:**

---

Mgr. Norbert Polievka, MA

---

Juraj Rochfaluši  
Konateľ