

ZÁMENNÁ ZMLUVA S FINANČNÝM VYROVNANÍM

uzatvorená v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany (účastníci Zmluvy):

Účastník v I. rade: **Mesto Martin**

so sídlom: Nám. S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
v zastúpení: Ján Danko, primátor Mesta Martin
IČO: 00 316 792, DIČ: 2020475424
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK53 0900 0000 0051 0865 8958
BIC kód banky GIBASKBX

(ďalej len „Účastník v I. rade“)

Účastník v II. rade: **UTAR - Technologické centrum, spol. s r. o.**

so sídlom: Nevädzova 5, 821 01 Bratislava
v zastúpení: Ing. Vít'azoslav Moric, konateľ
IČO: 17 332 397, DIČ: 2020313317
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
vložka č.: 1860/B
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK80 0900 0000 0051 5872 4925
BIC kód banky GIBASKBX

(ďalej len „Účastník v II. rade“)

PREAMBULA:

Na základe vzájomnej dohody a pre účely vzájomného vysporiadania vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 14 písm. c) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin, uzatvárajú zmluvné strany túto Zámennú zmluvu s finančným vyrovnaním (ďalej len „Zmluva“).

Článok I.

Ustanovenie vo vzťahu k zákonu č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora.

1. Účastník v II. rade je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy registrovaný v Registri partnerov verejného sektora vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s dňom zápisu 12.04.2017.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Účastník v I. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obec Martin, okres Martin, zapísaných na LV č. 3734 v evidencii katastra nehnuteľností Okresného úradu Martin, katastrálny odbor, a to:
 - pozemok registra „C“, parcelné číslo **273/1**, ostatná plocha, o výmere **8866 m²**, v celosti,
 - pozemok registra „C“, parcelné číslo **284/1**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **3756 m²**, v celosti.

Geometrickým plánom č. 8/2024 zo dňa 04.09.2024 vyhotoveným Gaussia, s.r.o., IČO 46 124 616, autorizačne overeným Ing. Michalom Kráľom dňa 04.09.2024 a úradne overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom č. G1-939/2024 dňa 13.09.2024, bola:

- od parcely KNC 273/1, k.ú. Martin, oddelená novovzniknutá parcela KNC 273/4, ostatná plocha, o výmere 82 m² (ďalej ako „**Pozemok 1**“), a
- od parcely KNC 284/1, k.ú. Martin, oddelená novovzniknutá parcela KNC 284/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 m² (ďalej ako „**Pozemok 2**“).

2. Účastník v II. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 4909, a to pozemku registra „C“, parcelné číslo 237/76 o celkovej výmere **29 m²**, zastavaná plocha a nádvorie, v celosti (ďalej ako „**Pozemok 3**“).

Článok III. Predmet Zmluvy

1. Účastníci Zmluvy sa dohodli, že si zamieňajú nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto Zmluvy ako Pozemok 1 a Pozemok 2 za Pozemok 3 takto:

1.1. Účastník v I. rade sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1-ina Pozemku 3, t.j.:

- nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 4909, pozemku registra „C“, **parcelné číslo 237/76** o celkovej výmere **29 m²**, zastavaná plocha a nádvorie,

1.2. Účastník v II. rade sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1-ina Pozemku 1 a Pozemku 2, t.j.:

- novovzniknutej parcely **KNC 273/4**, ostatná plocha, o výmere **82 m²**, vytvorenej z pôvodnej parcely KNC 273/1, ostatná plocha, o výmere 8866 m², evidovanej na LV č. 3734, Geometrickým plánom č. 8/2024 zo dňa 04.09.2024 vyhotoveným Gaussia, s.r.o., IČO 46 124 616, autorizačne overeným Ing. Michalom Kráľom dňa 04.09.2024 a úradne overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom č. G1-939/2024 dňa 13.09.2024, a
- novovzniknutej parcely **KNC 284/5**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **3 m²**, vytvorenej z pôvodnej parcely KNC 284/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3756 m², evidovanej na LV č. 3734, Geometrickým plánom č. 8/2024 zo dňa 04.09.2024 vyhotoveným Gaussia, s.r.o., IČO 46 124 616, autorizačne overeným Ing. Michalom Kráľom dňa 04.09.2024 a úradne overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom č. G1-939/2024 dňa 13.09.2024.

Článok IV. Finančné vyrovnanie

1. V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Martin č. 225/24 zo dňa 24.10.2024 sa zámena predmetných nehnuteľností t.j. Pozemku 1 a Pozemku 2 za Pozemok 3, vykonáva s finančným vyrovnaním v hodnote rozdielnej výmery nehnuteľností zamieňaných podľa tejto Zmluvy. Finančné vyrovnanie v prospech Účastníka v I. rade je určené dohodou zmluvných strán vo výške **8.400,00 €**, slovom osemtisícštyristo eur (rozdiel vo výmere 56 m² x 150,00 €/m² = 8.400,00 €).
2. Účastník v II. rade sa zaväzuje uhradiť výšku finančného vyrovnania z titulu uvedenej zámeny vo výške 8.400,00 € Účastníkovi v I. rade v lehote do 7 pracovných dní po podpise tejto Zmluvy, na číslo účtu Účastníka v I. rade uvedenom v záhlaví tejto Zmluvy s variabilným symbolom: 17332397.

3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že úhradou finančného vyrovnania podľa bodu 1. a 2. tohto článku IV tejto Zmluvy, sú navzájom finančne vyrovnaní, bez akýchkoľvek ďalších finančných, právnych, či akýchkoľvek iných záväzkov, čo potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Účastník v I. rade vo vzťahu k Pozemku 1 a k Pozemku 2, vyhlasuje a výslovne uisťuje Účastníka v II. rade, že:
- a) na Pozemku 1 a k Pozemku 2 neviaznu žiadne dlhy a záložné práva,
 - b) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo k Pozemku 1 a k Pozemku 2,
 - c) Pozemok 1 ani Pozemok 2 nie sú prenajaté tretej osobe,
 - d) žiadna tretia osoba nie je oprávnená Pozemok 1 ani Pozemok 2 užívať a to ani bezplatne na základe zmluvy alebo iného právneho titulu,
 - e) prevod Pozemku 1 a Pozemku 2 nie je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zmluvne obmedzený ,
 - f) Pozemok 1 a k Pozemok 2 nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi a nepoškodil pritom práva tretích osôb,
 - g) k Pozemku 1 ani k Pozemku 2 nie sú vedené žiadne konania (súdne, exekučné, atď.),
 - h) neuzavrel s inou osobou inú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo účastníkov tejto Zmluvy k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy.
2. Účastník v II. rade vo vzťahu k Pozemku 3 vyhlasuje a výslovne uisťuje Účastníka v I. rade, že:
- a) na Pozemku 3 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné vecné práva alebo právne povinnosti,
 - b) žiadna tretia osoba si nerobí nárok na vlastníctvo k Pozemku 3,
 - c) Pozemok 3 nie je prenajatý tretej osobe,
 - d) žiadna tretia osoba nie je oprávnená Pozemku 3 užívať a to ani bezplatne na základe zmluvy alebo iného právneho titulu,
 - e) prevod Pozemku 3 nie je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zmluvne obmedzený,
 - f) Pozemok 3 nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi a nepoškodil pritom práva tretích osôb,
 - g) K Pozemku 3 nie sú vedené žiadne konania (súdne, exekučné, atď.),
 - h) neuzavrel s inou osobou inú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo účastníkov tejto Zmluvy k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v tomto článku V. bod 1 tejto Zmluvy ukázalo ako nepravdivé, má Účastník v II. rade právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Účastníkovi v I. rade.
4. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v tomto článku V. bod 2 tejto Zmluvy ukázalo ako nepravdivé, má Účastník v I. rade právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Účastníkovi v II. rade.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Zámenu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, t.j. Pozemku 1 a Pozemku 2 za Pozemok 3, spolu s finančným vyrovnaním, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Martin **uznesením č. 225/24 na svojom zasadnutí konanom dňa 24.10.2024.**
2. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** je v zmysle § 14 písm. c) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Martin taký, že sa jedná o zámenu časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Martin (Účastník v I. rade), ktoré susedia s pozemkom spoločnosti UTAR – Technologické centrum, spol. s r.o. (Účastník v II. rade), na ktorom majú postavenú stavbu a časti týchto pozemkov môžu byť využité iba ako vstup a spevnená plocha, a nie je na nich možné postaviť samostatnú hlavnú stavbu. Mesto Martin (Účastník v I. rade), zámenou získa pozemok, na ktorom je postavená cyklotrasa. Spoločnosť UTAR – Technologické centrum, spol. s r.o. (Účastník v II. rade), si zámenou majetkovoprávne vysporiada pozemky, ktorých hranice v minulosti boli označené v teréne obrubníkom, avšak samotný obrubník sa nachádza na pozemku vo vlastníctve Mesta Martin (Účastník v I. rade).
3. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že im je známy stav nehnuteľností zamieňaných podľa tejto Zmluvy a nehnuteľností zamieňané podľa tejto Zmluvy, a v stave v akom sa nachádzajú v čase uzatvorenia tejto Zmluvy ich bez výhrad preberajú do svojho výlučného vlastníctva.
4. Účastníci Zmluvy podpisom tejto Zmluvy berú na vedomie, že boli oboznámení so skutočnosťou, že cez zamieňané nehnuteľnosti môžu byť vedené inžinierske siete a zaväzujú sa dodržiavať všetky povinnosti a obmedzenia s tým súvisiace.
5. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zamieňaným podľa tejto Zmluvy prechádza na účastníkov Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na účastníkov Zmluvy všetky úžitky, nebezpečenstvo, práva a povinnosti spojené s nadobudnutými nehnuteľnosťami.
6. Účastníci Zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží Okresnému úradu Martin, katastrálnemu odboru Účastník v II. rade po úhrade finančného vyrovnania pripísaného na účet účastníka v I. rade. Správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradia účastníci Zmluvy v rovnakom podiele.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné vzťahy podľa tejto Zmluvy ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky tejto Zmluvy nastávajú dňom rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
4. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka Zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titulu, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.

5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 10 (desať) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto Zmluvy sú oprávnené, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva budú zaslané na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dve vyhotovenia dostane Účastník v I. rade a jedno vyhotovenie Účastník v II. rade.

V Martine dňa:

V Martine dňa:

Účastník v I. rade:
Mesto Martin

Účastník v II. rade:
UTAR – Technologické centrum, spol. s r.o.

Ján Danko
primátor Mesta Martin

Ing. Vít'azoslav Moric
konateľ