

Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 611 a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Účastník č. 1:	Trnavský samosprávny kraj
so sídlom:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
zastúpený:	Ing. Tiborom Mikušom, PhD., predsedom
IČO:	37 836 901
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej ako „Účastník č. 1“ pre účely zámeny nehnuteľností a „oprávnený z vecného bremena“ pre účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)

a

Účastník č. 2:	Mesto Vrbové
sídlo:	Ulica gen. M.R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
štatutárny orgán:	Dott. Mgr. Ema Maggiová, primátor
IČO:	00313190
DIČ:	2020531040
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu:	SK78 0200 0000 0000 2712 7212

(ďalej ako „Účastník č. 2“ pre účely zámeny nehnuteľností a „povinný z vecného bremena“ pre účely zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu)
Ďalej spoločne len ako zmluvné strany.

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. **Účastník č. 1** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Vrbové, obec Vrbové, evidovaných Okresným úradom Piešťany a to:

a) zapísané na liste vlastníctva č. 2056 ako:

a1) parcely registra „C“

- parc.č. 2526 zastavané plochy a nádvoria o výmere 467 m²;
- parc. č. 2527 zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m²;
- parc. č. 2528 zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m²;
- parc. č. 2538 zastavané plochy a nádvoria o výmere 325 m²;
- parc. č. 2541 zastavané plochy a nádvoria o výmere 488 m²;
- parc. č. 2542/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 64 m²;

a2) stavby:

- budova súp. č. 334 na pozemku parc. č. 2538;
- budova súp. č. 336 na pozemku parc. č. 2526;
- učebňa na pozemku parc. č. 2527;
- učebňa na pozemku parc. č. 2528;

b) zapísané na liste vlastníctva č. 2929 ako parcely registra „C“:

- b1) parc. č. 2542/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 459 m²;
- b2) parc. č. 2542/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 88 m²;
- b3) parc. č. 2542/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2118 m²;

a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných

c) na liste vlastníctva č. 2979, a to:

- parcela registra „C“, parc. č. 2542/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 941 m² v spoluvlastníckom podiele 8/16 k celku, čo činí 471,5 m².

2. Na základe geometrického plánu č. 40-22/2016 vyhotoveného dňa 25.4.2016, vyhotoviteľ: GeoB, s.r.o., Potočná 3, Piešťany, boli oddelením z pôvodného pozemku parc.č. 2542/16, bližšie špecifikovaného v odseku 1 písm. b), bod b3) novovytvorené parcely registra „C“, a to:

- a) parc. č. 2542/25 zastavané plochy a nádvoria o výmere 712 m²;
- b) parc.č. 2542/26 zastavané plochy a nádvoria o výmere 163 m²;
- c) parc.č.2542/27 zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m²;
- d) parc. č. 2542/28 zastavané plochy a nádvoria o výmere 208 m²;
- pričom pôvodná parcela zostala v zmenšenej výmere ako
- e) parc. č. 2542/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1008 m²;

3. **Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom taktiež drobných stavieb neevidovaných na liste vlastníctva a to:**

- a) sklad a regulácia plynu na pozemku parc. č. 2542/2;
- b) vedľajšia budova bez súp. č. na pozemku parc. č. 2541, oplotenie;
- c) vonkajšie úpravy:
 - prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka plynu;
- d) spevnené plochy betónové a spevnené plochy s asfaltom.

(ďalej spolu ako „Príslušenstvo“)

4. **Účastník č. 2** je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Vrbové, obec Vrbové, evidovaných Okresným úradom Piešťany **na LV č. 1900** ako:

- a) **stavba** - gymnázium súp. č. 358 na parcele č. 1600/8;

- b) **pozemok registra „C“** parc.č. 1600/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 944 m²;
- c) **pozemok registra „C“** parc.č. 1600/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 7.299 m²;
- d) **pozemok registra „C“** parc.č. 1600/21 zastavané plochy a nádvoría o výmere 777 m²;
- e) **pozemok registra „C“** parc.č. 1601/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 7.778 m²;
- f) **pozemok registra „C“** parc. č. 1604 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1.685 m².

Čl. II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností podľa článku čl. III tejto zmluvy a zriadenie vecného bremena podľa čl. IV tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet a podmienky zámeny

1. Predmetom zámeny podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti a Príslušenstvo:
 - a) nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2056 a LV č. 2929 bližšie špecifikované v čl. I. ods.1 písm. a), bod a1), bod a2) a ďalej v čl. I. ods. 1 písm. b) bod b1) a b2), v celosti, t.j. v podiele 1/1;
 - b) novovytvorené parcely č. 2542/25 a parc.č. 2542/28 bližšie špecifikované v čl. I ods.2 písm. a) a d) v celosti, t.j. v podiele 1/1;
 - c) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 2542/1 špecifikovaného v čl. I ods. 1 písm. c), vo veľkosti 4/16 k celku v celosti, čo činí 235,25 m²;
 - d) príslušenstvo špecifikované v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, a to nasledovne:
 - I. drobné stavby uvedené v čl. I ods. 3 písm. a), b) a c) v celosti;
 - II. drobné stavby uvedené v čl. I ods. 3 písm. d) do podielového spoluvlastníctva vo výške podielu 1/3 k celku.

Predmet zámeny uvedený v ods.1 písm. a) až d) tohto článku sa označuje ďalej spolu ako „**Predmet zámeny č. 1**“.

2. Predmetom zámeny podľa tejto zmluvy sú ďalej nasledovné nehnuteľnosti zapísané **na LV č. 1900** bližšie špecifikované v čl. I ods. 4 písm. a) a b) tejto zmluvy v celosti, t.j. v podiele 1/1.

Predmet zámeny uvedený v ods.2 tohto článku sa označuje ďalej ako „**Predmet zámeny č. 2**“.

3. Na základe tejto zmluvy si zmluvné strany vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti uvedené v čl. III. ods.1 a ods. 2 tohto článku nasledovne:
- 3.1 Účastník č. 1 odstupuje Účastníkovi č. 2 a prevádza do vlastníctva Účastníka č. 2 Predmet zámeny č. 1 v príslušných podieloch a Účastník č.2 Predmet zámeny č. 1 do svojho vlastníctva prijíma.
- 3.2 Účastník č. 2 odstupuje Účastníkovi č. 1 a prevádza do vlastníctva Účastníka č. 1 Predmet zámeny č. 2 a Účastník č. 1 Predmet zámeny č. 2 do svojho vlastníctva prijíma.
4. Záměna Nehnutel'ností podľa tejto zmluvy bola schválená:
- a) uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 104/VI/2016 zo dňa 30.06.2016 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je *vybudovanie požiarnej zbrojnice pre Dobrovoľný hasičský zbor mesta Vrbové a prebudovanie zvyšných priestorov v budove bývalého SOU na nájomné byty a mestskú knižnicu*;
- b) uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 301/2016/18 zo dňa 20.07.2016 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je *majetkovoprávne usporiadanie budovy s pozemkom Gymnázia J.B. Magina a verejný záujem mesta Vrbov, v znení uznesenia č.321/2016/19 zo dňa 07.09.2016*.
5. Na základe Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 301/2016/18 zo dňa 20.07.2016 sa Predmet zámeny č. 2 po jeho nadobudnutí do vlastníctva Účastníka č. 1 zveruje do správy Gymnázia J.B. Magina, IČO: 360 924 79, Beňovského 358/100, Vrbové.
6. Hodnota zamieňaných Nehnutel'ností bola stanovená nasledovne:
- a) hodnota Predmetu zámeny č. 1 bola stanovená znaleckým posudkom č. 60/2016 vypracovaným Ing. Imrichom Reichelom, Krajinská cesta 2961/50, 921 01 Piešťany, znalcom z odboru stavebníctva v celkovej výške **735.000,- € (slovom: sedemstotridsaťpäťtisíc eur)**;
- b) hodnota Predmetu zámeny č. 2 bola stanovená znaleckým posudkom č. 032/2016 vypracovaným Ing. Deziderom Csenkym, Ul. pplk. V. Ábela č. 21, 921 01 Piešťany, znalcom z odboru stavebníctva v celkovej výške **731.000,- € (slovom: sedemstotridsaťjedentisíc eur)**.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že záměna predmetných nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy sa uskutoční bez dodatočného finančného vyrovnania, a to aj s ohľadom na zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
8. Zmluvné strany sa dohodli na záměne nehnuteľností v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

9. Vyhlásenia zmluvných strán :

- 9.1 Účastník č. 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu zámeny č. 2, jeho právo disponovať s Predmetom zámeny č. 2 nie je obmedzené a uvedené nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
- 9.2 Účastník č. 1 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu zámeny č. 1, jeho právo disponovať s Predmetom zámeny č. 1 nie je obmedzené a uvedené nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani inými právami tretích osôb.
- 9.3 TTSK vyhlasuje, že riadne v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ponúkol spoluvlastníkom predmetný podiel uvedený v čl. I ods. 1 písm. c) tejto zmluvy, pričom žiadny zo spoluvlastníkom zákonné predkupné právo nevyužil.
- 9.4 Účastník č. 2 vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu zámeny č. 1 tak ako „stoja a ležia“ a v tomto stave ich do svojho vlastníctva bez výhrad prijíma.
- 9.5 Účastník č. 1 vyhlasuje, že sa oboznámil s právnym a faktickým stavom Predmetu zámeny č. 2 tak ako „stoja a ležia“ a v tomto stave ich do svojho vlastníctva bez výhrad prijíma.

Čl. IV

Zmluva o zriadení vecného bremena (ďalej ako ZoZVB)

1. Mesto Vrbové je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Vrbové, obec Vrbové, evidovanej Okresným úradom Piešťany zapísaných na LV č. 1900, a to:
- a) parcela registra „C“ parc.č. 1600/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7.299 m² (ďalej aj ako „**zaťažený pozemok č. 1**“);
 - b) parcela registra „C“ parc.č. 1600/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 777 m² (ďalej aj ako „**zaťažený pozemok č. 2**“);
 - c) parcela registra „C“ parc. č. 1601/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7.778 m² (ďalej aj ako „**zaťažený pozemok č. 3**“);
 - d) parcela registra „C“ parc. č. 1604 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.685 m², na ktorom je príjazdový chodník. Zaťaženou nehnuteľnosťou je uvedená parcela v rozsahu príjazdového chodníka od ul. M.A. Beňovského (ďalej aj ako „**zaťažený pozemok č. 4**“)

Zaťažené pozemky č. 1 až č. 4 ďalej spoločne aj ako „**zaťažené pozemky**“.

2. Parcely uvedené v odseku 1 v písm. a) až c) boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 268/2016 vyhotoveného dňa 28.06.2016, overeného Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 07.07.2016 pod č. 504/2016, vyhotoviteľ Geodetická kancelária Roman Klčo, Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové, oddelením z pôvodných pozemkov registra „C“ parc.č. 1600/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 11.530 m² a parc. č. 1601/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7.790 m² a to nasledovne:

- a) parc. č. 1600/21 zastavané plochy a nádvoria o výmere 777 m²;
 - b) parc. č. 1600/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3466 m², pričom pôvodné parcely zostali v zmenšenej výmere ako
 - c) parc. č. 1600/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7299 m²;
 - d) parc. č. 1601/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7778 m²;
3. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecných bremien v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Vrbové, obec Vrbové, evidovanej Okresným úradom Piešťany zapísaných **na LV č. 1900** a to:
- a) **stavba** - gymnázium súp. č. 358 na parcele č. 1600/8
 - b) **pozemok registra „C“** parc.č. 1600/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 944 m²,
- k nehnuteľnostiam vo vlastníctve povinného z vecného bremena, t.j. k zaťaženým pozemkom.
4. Na základe zámennej zmluvy opísanej v čl. II tejto zmluvy sa Trnavský samosprávny kraj stane výlučným vlastníkom stavby zapísanej na LV č. 1900 gymnázium súp. č. 358 na parcele č. 1600/8 a pozemku registra „C“, parc.č. 1600/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 944 m², katastrálne územie Vrbové, obec Vrbové.
5. TTSK ako oprávnený z vecného bremena a Mesto Vrbové ako povinný z vecného bremena sa dohodli na zriadení vecných bremien nasledovne:
- a) **vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí** (kanalizačného, vodovodného, plynového potrubia a elektrického vedenia) na pozemkoch registra „C“, parc. č. 1600/1, 1600/21 a 1601/1, t.j. zaťažených pozemkoch č. 1, 2 a 3, a to v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 268/2016 zo dňa 28.06.2016 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 1600/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 944 m² a budovy súp. č. 358 (gymnázium), katastrálne územie Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, obe vedené Okresným úradom Piešťany na liste vlastníctva číslo 1900;
 - b) **vecné bremeno spočívajúce v prechode a prejazde** cez novovytvorený pozemok parc.č. 1600/21, bližšie špecifikovaný v odseku 1 písm. b) tohto článku, t. j. zaťažený pozemok č. 2 a parc.č. 1601/1, t.j. zaťažený pozemok č. 3 bližšie špecifikovaný v odseku 1 písm. c) tohto článku, v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 1600/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 944 m² a budovy súp. č. 358 (gymnázium), katastrálne územie Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, obe vedené Okresným úradom Piešťany na liste vlastníctva číslo 1900;
 - c) **vecné bremeno spočívajúceho v práve prechodu** po už existujúcom príjazdovom chodníku od ul. M.A. Beňovského na parc.č. 1604 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.685 m² v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. 1600/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 944 m² a budovy súp. č. 358 (gymnázium), katastrálne územie Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, obe vedené Okresným úradom Piešťany na liste vlastníctva číslo 1900;

- d) **vecné bremeno spočívajúce v práve vybudovania a trvalého umiestnenia telocvične, príjazdovej komunikácie a parkovacích miest** na pozemku parc.č. 1601/1 o výmere 7.778 m², zapísaného na LV č. 1900 a právo vstupu, prechodu a prejazdu cez uvedený pozemok v prospech Trnavského samosprávneho kraja.
6. Vecné bremená v zmysle predchádzajúceho odseku sa zriaďujú bezodplatne a na dobu neurčitú.
 7. Vecné bremená v zmysle odseku 5 písm. a) až c) tohto článku sa zriaďujú „in rem“ a vecné bremeno podľa odseku 5 písm. d) sa zriaďuje „in personam“.
 8. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa ods. 5 písm. a) až d) tohto článku prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv zodpovedajúcim vecným bremenám strpieť a umožniť.
 9. Vecné bremená podľa ods. 5 písm. a) až c) tohto článku sa vzťahujú na právnych nástupcov povinného z vecného bremena a právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa vzťahuje aj na právnych nástupcov oprávneného z vecného bremena.
 10. Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v čl. IV ods. 5 písm. a) až c) tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 105/VI/2016 zo dňa 30.06.2016 a zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v čl. IV ods. 5 písm. d) tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 136/X/2007 zo dňa 25.10.2007.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Mesto Vrbové sa zaväzuje, že v prípade zámeru predat' novovytvorený pozemok registra „C“, katastrálne územie Vrbové, obec Vrbové, parc. č. 1601/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7.778 m², na ktorý sa vzťahuje vecné bremeno uvedené v čl. IV ods. 5 písm. d) ZoZVB, ponúkne tento pozemok na predaj prednostne TTSK ako oprávnenému z vecného bremena.

Čl. VI

Spoločné ustanovenia pre zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré majú zámenou na základe tejto zmluvy nadobudnúť a právo zodpovedajúce vecnému bremenu, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Piešťany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Účastník č. 2 po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znášajú zmluvné strany spoločne, rovným dielom, každá zmluvná strana v sume 66,-€.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že odo dňa podpisu tejto zmluvy sú svojimi prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazané a súčasne sa zaväzujú, že až do povolenia vkladu ich vlastníckych práv a práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny a zriadenia vecných bremien, nezaťažia žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby a ani inak ich právne ani fakticky neznehodnotia.
4. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckych práv podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné pre pokračovanie katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckych práv k uvedeným nehnuteľnostiam mohol byť povolený.

Čl.VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 104/VI/2016 zo dňa 30.06.2016,
 - b) Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 105/VI/2016 zo dňa 30.06.2016,
 - c) Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 136/X/2007 zo dňa 25.10.2007,
 - d) Uznesenie Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 301/2016/18 zo dňa 20.07.2016 a Uznesenie Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 321/2016/19 zo dňa 07.09.2016.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania, dve vyhotovenia pre zmluvnú stranu č. 1 a dve vyhotovenia pre zmluvnú stranu č. 2.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trnave, dňa 19.09.2016

Vo Vrbovom, dňa 21.09.2016

Trnavský samosprávny kraj:

Mesto Vrbové:

v. z. Ľuboš Dušek v. r.

v. r.

Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK

Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka mesta