Zámenná zmluva č.: 14/2022-MAJ

uzatvorená podľa §611 Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi účastníkmi :

Čl.I
Zmluvné strany

Mesto Rajecké Teplice
- Námestie SNP č. 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
- IČO: 00 321 591
- Web sídlo: www.rajecke-teplice.sk
- Štatutárny orgán: **Mgr. Katarína Hollá,** primátorka mesta

*(ďalej aj „ **Mesto Rajecké Teplice**")*

Compact-Gas, s.r.o.
- Sídlo: ul.Republiky 8, 010 01 Žilina
- IČO: 36 389 609
- Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vl.č.: 11980/L
- Štatutárny orgán: **Ing. Jaroslav Cabadaj,** konateľ spoločnosti

*(ďalej aj „ **Compact-Gas, s.r.o.**" a spolu s Mestom Rajecké Teplice aj ako **„zmluvné strany"**)*

*súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zámennú zmluvu (ďalej len **„Zmluva"**) uzatvárajú za nasledovných podmienok :*

Čl.II
Úvodné ustanovenia

2.1 **Mesto Rajecké Teplice** je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku v kat. území Rajecké Teplice, a to : **Parcela registra „C" KN č. 520/2,** zast. plocha a nádvorie o výmere 3535 m2.

Pozemok parc.č. KN-C 520/2 je ako výlučné vlastníctvo Mesta Rajecké Teplice zapísaný na **LV č.866**, ktorý je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom vedený pre okres: Žilina, obec: Rajecké Teplice, **kat. územie: Rajecké Teplice.**

2.2 **Geometrickým plánom** spoločnosti Planika s.r.o. so sídlom v Žiline, Vysokoškolákov 8556/33B, IČO: 44 330 227, č.: 65/2020, ktorý bol úradne overený Okr. úradom Žilina dňa 22.9.2021 pod č. Gl-1826/2021 *(ďalej len **„Geometrický plán"**)*, bola od parcely KN-C č. 520/2 oddelená časť označená Geometrickým plánom ako **parcela registra „C" KN č.520/10,** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m2. *Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.*

2.3 **Compact-Gas,s.r.o.** je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku v kat. území Rajecké Teplice, a to : **Parcela registra „C" KN č. 515/19,** zast. plocha a nádvorie o výmere 272 m2.

Pozemok parc. č. KN-C 515/19 je ako výlučné vlastníctvo Compact-Gas,s.r.o. zapísané na **LV č.1448**, ktorý je Okr. úradom Žilina, katastrálnym odborom vedený pre okres: Žilina, obec: Rajecké Teplice, **kat. územie: Rajecké Teplice.**

2.4 **Geometrickým plánom** spoločnosti Planika s.r.o. so sídlom v Žiline, Vysokoškolákov 8556/33B, IČO: 44 330 227, č.: 65/2020, ktorý bol úradne overený Okr. úradom Žilina dňa 22.9.2021 pod č. Gl-1826/2021 *(ďalej len **„Geometrický plán"**)*, bola od parcely KN-C č. 515/19 oddelená časť označená Geometrickým plánom ako **parcela registra „C" KN č.515/23,** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2. *Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.*

2.5 **Nehnuteľnosti určené k zámene podľa tejto Zmluvy :**

A. Pozemok vo vlastníctve Mesta Rajecké Teplice :
- Katastrálne územie : Rajecké Teplice
- parcela registra **„C" KN č.520/10,** zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m2.

B. Pozemok vo vlastníctve Compact-Gas,s.r.o. :
- Katastrálne územie : Rajecké Teplice
- parcela registra **„C" KN č. 515/23,** zast. plocha a nádvorie o výmere 40 m2.

*(pozemky uvedené v ods. A a B ďalej spoločne aj ako **„ zamieňané nehnuteľnosti"**)*

2.6 **Hodnota zamieňaných nehnuteľností :**

- Všeobecná **hodnota zamieňaných nehnuteľností** bola určená Znaleckým posudkom č.61/2021 zo dňa 11.10.2021 *(ďalej len **„Znalecký posudok"**)*, ktorý spracoval Ing. Marek Taška, znalec v odbore: Stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností.

- Všeobecná hodnota pozemku popísaného v ods. 2.5/A tohto článku Zmluvy predstavuje sumu celkom: **790,00 €,** *slovom: Sedemstodeväťdesiat,- eur.*

- Všeobecná hodnota pozemku popísaného v ods. 2.5/B tohto článku Zmluvy predstavuje sumu celkom: **2.342,40 €,** *slovom: Dvetisíctristoštyridsaťdva eur štyridsať centov.*

Čl.III
Predmet a účel Zmluvy

3.1 Na základe tejto Zmluvy si Mesto Rajecké Teplice a Compact-Gas,s.r.o. zamieňajú pozemky v katastrálnom území Rajecké Teplice v ich vlastníctve podľa priloženého geometrického plánu nasledovne :

› **Mesto Rajecké Teplice z a m i e ň a** svoj pozemok v kat. území Rajecké Teplice – parcelu registra **„C" KN č.520/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m2 tak, že tento pozemok nadobúda v celosti** *(v podiele 1/1)* **do svojho vlastníctva Compact-Gas, s.r.o.**

a

› **Compact-Gas, s.r.o. z a m i e ň a** svoj pozemok v kat. území Rajecké Teplice – parcelu registra **„C" KN č. 515/23, zast. plocha a nádvorie o výmere 40 m2 tak, že tento pozemok nadobúda v celosti** *(v podiele 1/1)* **do svojho vlastníctva Mesto Rajecké Teplice.**

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pozemky sa zamieňajú bez finančného vyrovnania rozdielu hodnoty zamieňaných nehnuteľností. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zámenu pozemkov prijímajú a nebudú mať z tohto titulu navzájom žiadne dodatočné finančné a majetkové nároky.

Čl.IV
Vyhlásenia zmluvných strán

4.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy - záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a iné obmedzenia.

4.2 Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že:

a) zákonné podmienky na uzavretie tejto Zmluvy sú splnené a sú oprávnené uzavrieť túto Zmluvu,
b) nemajú vedomosť, že ich vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam je, alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené, alebo že by malo, alebo mohlo byť zriadené alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemajú vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu vlastníckych práv k zamieňaným nehnuteľnostiam alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k zamieňaným nehnuteľnostiam,
c) neurobili a neurobia žiaden úkon, ktorý by bránil prevodu vlastníckych práv k zamieňaným nehnuteľnostiam na základe tejto Zmluvy, najmä neuzavreli a neuzavrú žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam s treťou osobou a
d) neurobili a neurobia žiaden úkon, ktorým by zriadili, alebo na základe ktorého by bola zriadená na zamieňaných nehnuteľnostiach akákoľvek ďalšia ťarcha (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby). V prípade porušenia týchto povinností je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.

4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností obhliadkami na mieste samom a ich stav im je dobre známy.

Čl.V
Osobitné ustanovenia

5.1 Zámena pozemkov popísaných v článku II. tejto Zmluvy bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva Rajecké Teplice číslo 13/2022 zo dňa 28. 4. 2022

Čl.VI
Návrh na vklad

6.1 Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam podajú zmluvné strany spoločne bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy. Náklady spojené s prevodom vlastníckych práv k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy, spočívajúce v právnych službách a v poplatkoch za overenie pravosti podpisov, si každá zmluvná strana hradí samostatne. Správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad hradia zmluvné strany rovným dielom.

6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo prípadných nedostatkov tejto Zmluvy.

Čl.VII
Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Rajecké Teplice. Vecno-právne účinky zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do príslušného katastra nehnuteľnosti.

7.2 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

7.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy. Táto Zmluva a všetky právne vzťahy zmluvných strán založené a súvisiace s touto Zmluvou sa riadia právnym poriadkom platným na území SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden krát pre Mesto Rajecké Teplice, jeden krát pre Compact-Gas, s.r.o., dva krát pre účely katastrálneho konania.

7.5 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Rajeckých Tepliciach, dňa : 2.5.2022

Mesto Rajecké Teplice

.....

Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta

❖

[redacted]-Gas,s.r.o.

.....

[redacted]daj, konateľ spoločnosti

Príloha:

– *Geometrický plán*

Úkon spoplatnený
podľa zákona 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
Planika *Planika s.r.o.* *Vysokoškolákov 8556/33B, 01008Žilina* *e-mail: planika@planika.sk* *IČO: 44330227*	*Žilinský*	*Žilina*	*Rajecké Teplice*
	Katastr. územie: *Rajecké Teplice*	Číslo plánu: *65/2020*	Mapový list č.: *VKM*

GEOMETRICKÝ PLÁN

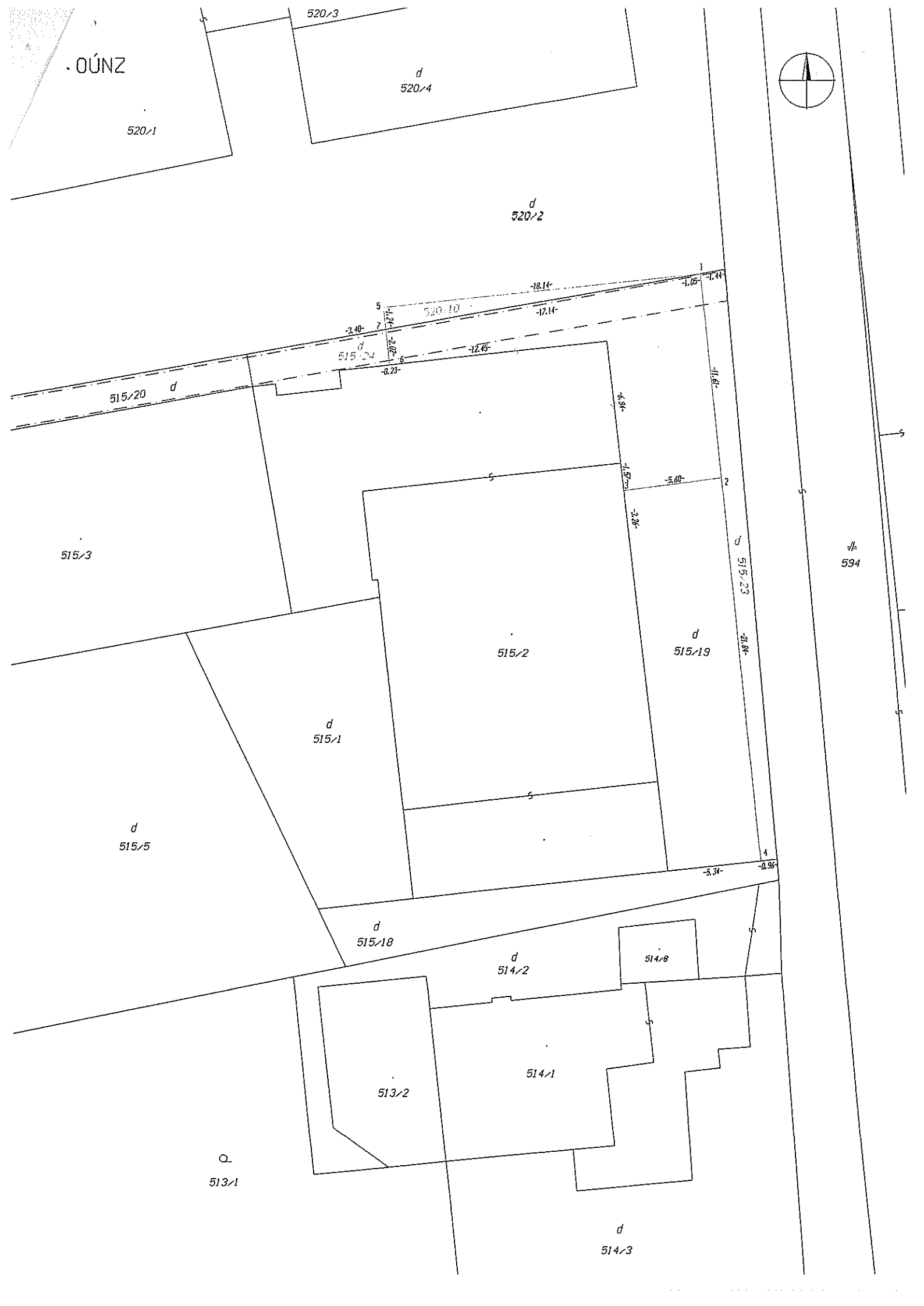
na oddelenie pozemku p.č. 515/23 a zameranie terasy na p.č. 515/2 , 520/10

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Jana Matysová	
Dňa: *09.09.2021*	Meno: *Bc. Lenka Horecká*	Dňa: *13.09.2021*	Meno: *Ing.Matej Valentovič*	Dňa: 22-09-2021	Číslo: G1-1826/21

Nové hranice boli v prírode označené *obrubníkom, terasou*	Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/19 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. *1807*		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis

Okresný úrad Žilina 10

t.č. 6.50 - 1997


OÚNZ
520/3
d
520/4
520/1
d
520/2
520/10
d
515/24
515/20
d
-18.14-
-1.05-
-1.44-
-17.14-
-3.40-
-12.45-
-0.23-
-11.69-
-5.60-
-2.36-
515/3
515/2
d
515/19
d
515/23
-21.84-
594
d
515/1
d
515/5
-5.34-
-0.96-
d
515/18
d
514/2
514/8
514/1
513/2
513/1
d
514/3

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m^2	od parcely číslo	m^2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky LV	parcely PK	KN	ha	m^2								ha m^2	kód	
STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C-KN														
1448		*515/2*		*506*	*zastav.pl.*						*515/2*	*601*	*zastav.pl. 16*	*doterajší*
													13	
1448		*515/19*		*272*	*zastav.pl.*						*515/19*	*119*	*zastav.pl. 18*	*doterajší*
											515/23	*40*	*zastav.pl. 18*	*Mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 1/29 Rajecké Teplice*
											515/24	*18*	*zastav.pl. 18*	*Compact-Gas,s.r.o., Ul.Republiky 8, Žilina*
866		*520/2*		*3535*	*zastav.pl.*						*520/2*	*3524*	*zastav.pl. 18*	*doterajší*
											520/10	*11*	*zastav.pl. 16*	*Compact-Gas,s.r.o., Ul.Republiky 8, Žilina*
													13	
Spolu				*4313*								*4313*		

Poznámka: *C-KN parcela č.515/2 doterajšieho stavu: Na parcele č. 515/2 je na LV 1448 vedená stavba (Polyfunkčný objekt - Penzión s.č. 25)*
C-KN parcela č.520/2 doterajšieho stavu: Na parcele č. 520/2 je na LV 866 vedená stavba (Obvodné zdravotné stredisko Rajecké Teplice s.č. 13)

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia