

ZÁMENNÁ ZMLUVA a DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa § 611 a nasl. v spojení s § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

medzi:

- 1. názov:** Bratislavský samosprávny kraj
Zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
- so sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- IČO: 36 063 606
- DIČ: 2021608360
- bank. spojenie:
- číslo účtu/IBAN:
- zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
(ďalej ako „BSK“, „prevodca č. 1“, „nadbúdateľ č. 1“)

a

- 2. meno a priezvisko:** Nataša Káčerová, rod. Marhavá
trvale bytom: Bratislava
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: Slovenská republika
(ďalej len „účastník č. 2“)
- 3. meno a priezvisko:** Milan Jančík, rod. Marhavý
trvale bytom: Bratislava
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: Slovenská republika
(ďalej len „účastník č. 3“)
- (účastník č. 2 a účastník č. 3 ďalej aj ako „prevodca č. 2“, „nadbúdateľ č. 2“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - a. parc. č. **2167/4**, parcela registra „C“, o výmere 34 630 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

- b. parc. č. **2167/9**, parcela registra „C“, o výmere 1 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - c. parc. č. **2167/10**, parcela registra „C“, o výmere 1 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - d. parc. č. **2167/11**, parcela registra „C“, o výmere 1 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - e. parc. č. **2167/18**, parcela registra „C“, o výmere 349 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - f. **stavba so súpisným číslom 10343**, umiestnená na parc. č. 2167/9, druh stavby priemyselná budova, popis stavby sklad,
 - g. **stavba so súpisným číslom 10344**, umiestnená na parc. č. 2167/10, druh stavby priemyselná budova, popis stavby sklad,
 - h. **stavba so súpisným číslom 10345**, umiestnená na parc. č. 2167/11, druh stavby priemyselná budova, popis stavby sklad,
- všetky evidované na LV č. 3103** pre okres Bratislava III, obec BA – m.č. VAJNORY, **katastrálne územie Vajnory**. Nehnuteľnosti sú situované v areáli Strednej odbornej školy elektrotechnickej na Rybníchej 59 v Bratislave.
2. Účastník č. 2 a účastník č. 3 sú podielovými spoluvlastníkmi, každý o veľkosti podielu 1/2 k celku k nehnuteľnosti: parc. č. **4187/9**, parcela registra „E“, o výmere 9 024 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, **evidovaná na LV č. 435** pre okres Bratislava III, obec BA – m.č. VAJNORY, **katastrálne územie Vajnory**.
3. BSK podal žalobu o určenie výlučného vlastníckeho práva k parcele definovanej v Článku 1 ods. 2 tejto Zmluvy dňa 17.05.2004. Súdne konanie bolo vedené na Okresnom súde Bratislava III. pod sp. zn. 18C/104/2004. Okresný súd Bratislava III. žalobu BSK ako žalobcu v súdnom konaní zamietol Rozsudkom zo dňa 11.03.2013. Rozhodnutie Okresného súdu Bratislava III. bolo potvrdené Rozsudkom Krajského súdu, sp. zn. 6Co/552/2014 zo dňa 15.02.2016. Rozsudok Okresného súdu Bratislava III zo dňa 11.03.2013 sa stal v spojitosti s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 15.02.2016 právoplatným dňa 21.03.2016 a vykonateľným dňa 25.03.2016. Z uvedeného dôvodu je časť nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve účastníka č. 2 a účastníka č. 3 definovaná v Článku 1 ods. 2 tejto Zmluvy o výmere 8 044 m² v duplicitnom vlastníctve s časťou nehnuteľností vo vlastníctve BSK definovaných v Článku 1 ods. 1 písm. a), b), c), d), e) tejto Zmluvy.
4. Účastník č. 2 a účastník č. 3 podali dňa 22.10.2017 návrh na vydanie platobného rozkazu, ktorým sa domáhajú vydania rozhodnutia, ktorým by konajúci súd zaviazal BSK zaplatiť finančnú náhradu za užívanie nehnuteľnosti definovanej v Článku 1 ods. 2 tejto Zmluvy v celkovej výške 269 507,52 €. Okresný súd v Banskej Bystrici vydal vo veci platobný rozkaz dňa 23.11.2017, sp. zn. 20Up/444/2017, voči ktorému podal BSK v zákonom stanovenej lehote odpor. V zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní v znení neskorších predpisov sa podaním odporu platobný rozkaz zrušuje. V konaní sa následne pokračuje na príslušnom súde podľa Civilného sporového poriadku.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto Zmluvy definitívne zaniká duplicitné vlastníctvo k nehnuteľnostiam podľa Článku 1 ods. 1 až 3 tejto Zmluvy pre všetky Zmluvné strany, ako aj pre ich právnych nástupcov. Taktiež sa uzatvorením tejto Zmluvy považujú všetky vzájomné nároky a záväzky súvisiace s užívaním nehnuteľnosti podľa Článku 1 ods. 2 a 4 tejto Zmluvy za urovnané a definitívne vysporiadané bez možnosti uplatňovania si akýchkoľvek finančných nárokov za užívanie pozemku v budúcnosti, a to za predpokladu právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny.
6. Na účel tejto Zmluvy bol vypracovaný Geometrický plán č. 44/2016, meračský náčrt č. 3468 zo dňa 09.05.2018, vypracovaný spoločnosťou GEOLIK s.r.o., Vrútocká 22, 821 04 Bratislava, IČO: 43772021 - Ing. Ladislav Ivan (ďalej len „GP č. 44/2016“), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy
7. Táto Zmluva bola vypracovaná v súlade s prijatým Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 18/2018 zo dňa 16.03.2018, ktorým došlo k schváleniu majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností v areáli SOŠ elektrotechnickej na Rybníchej ul. v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa (ďalej len „Uznesenie č. 18/2018“). Výpis z Uznesenia č. 18/2018 je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

Článok 2

Predmet zámennej zmluvy

1. Z dôvodu existencie duplicitného vlastníctva k pozemkom podľa Článku 1 ods. 1 až 3 tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zámene nehnuteľností v ich vlastníctve. Na tento účel bol vypracovaný GP č. 44/2016, ktorým sa:
 - a. z parcely č. 4187/9, parcela registra „E“, o výmere 9 024 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, evidovaná na LV č. 435, k.ú. Vajnory v podielovom spoluvlastníctve účastníka č. 2 a účastníka č. 3 definovanej v Článku 1 ods. 2 tejto Zmluvy odčleňujú a vznikajú nasledovné parcely:
 - i. 2167/48, parcela registra „C“, o výmere 256 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - ii. 2167/49, parcela registra „C“, o výmere 443 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - iii. 2167/50, parcela registra „C“, o výmere 769 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - iv. 2167/51, parcela registra „C“, o výmere 510 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - v. 2167/52, parcela registra „C“, o výmere 666 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - vi. 2167/53, parcela registra „C“, o výmere 225 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory

- vii. 2167/54, parcela registra „C“, o výmere 576 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - viii. 2167/55, parcela registra „C“, o výmere 4 319 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - ix. 2167/56, parcela registra „C“, o výmere 280 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - x. 4187/9 parcela registra „E“, o výmere 980 m², druh pozemku trvalé trávnaté porasty, k.ú. Vajnory
- b. parcela č. 2167/9, parcela registra „C“, o výmere 1 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 3103, k. ú. Vajnory definovaná v Článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy bude rozdelená na nasledovné parcely:
- i. parc. č. 2167/54, parcela registra „C“, o výmere 576 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - ii. parc. č. 2167/59, parcela registra „C“ o výmere 128 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory
 - iii. parc. č. 2167/9, parcela registra „C“ výmere 401 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory
- c. parcela č. 2167/10, parcela registra „C“, o výmere 1 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 3103 k. ú. Vajnory definovaná v Článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy bude rozdelená na nasledovné parcely:
- i. parc. č. 2167/51, parcela registra „C“, o výmere 510 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - ii. parc. č. 2167/58, parcela registra „C“ o výmere 91 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory
 - iii. parc. č. 2167/10, parcela registra „C“ o výmere 501 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory
- d. parcela č. 2167/11, parcela registra „C“, o výmere 1 102 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 3103, k. ú. Vajnory definovaná v Článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy bude rozdelená na nasledovné parcely:
- i. parc. č. 2167/49, parcela registra „C“, o výmere 443 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - ii. parc. č. 2167/57, parcela registra „C“ o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory
 - iii. parc. č. 2167/11, parcela registra „C“ o výmere 604 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory
- e. parcela č. 2167/4, parcela registra „C“, o výmere 34 630 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 3103, k. ú. Vajnory definovaná v Článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy bude rozdelená na nasledovné parcely:
- i. parc. č. 2167/47, parcela registra „C“, o výmere 2 565 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory

- ii. parc. č. 2167/60, parcela registra „C“, o výmere 941 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - iii. parc. č. 2167/4 parcela registra „C“, o výmere 24 889 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Vajnory
 - iv. parc. č. 2167/55, parcela registra „C“, o výmere 4 319 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - v. parc. č. 2167/53, parcela registra „C“, o výmere 225 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - vi. parc. č. 2167/52, parcela registra „C“, o výmere 666 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - vii. parc. č. 2167/50, parcela registra „C“, o výmere 769 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - viii. parc. č. 2167/48, parcela registra „C“, o výmere 256 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
- f. parcela č. 2167/18 parcela registra „C“, o výmere 349 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 3103, k. ú. Vajnory definovaná v Článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy bude rozdelená na nasledovné parcely:
- i. parc. č. 2167/56, parcela registra „C“, o výmere 280 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory
 - ii. parc. č. 2167/18, parcela registra „C“, o výmere 69 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory.
2. Účelom tejto Zmluvy je vyporiadanie duplicitného vlastníctva k časti parciel podľa Článku 1 ods. 1 písm. a), b), c), d), e) tejto Zmluvy evidovaných v katastri nehnuteľností vo vlastníctve BSK a časti parcely podľa Článku 1 ods. 2 tejto Zmluvy evidovanej v podielovom spoluvlastníctve účastníka č. 2 a 3.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **prevodca č. 1 prevádza a nadobúdatelia č. 2 do podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielu 1/2 k celku nadobúdajú parcely:**
- a. parc. č. **2167/47**, parcela registra „C“, o výmere 2 565 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. e) bod i.) tejto Zmluvy
 - b. parc. č. **2167/60**, parcela registra „C“, o výmere 941 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. e) bod ii.) tejto Zmluvy
 - c. parc. č. **2167/58**, parcela registra „C“ o výmere 91 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. c) bod ii.) tejto Zmluvy
 - d. parc. č. **2167/10**, parcela registra „C“, o výmere 501 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. c) bod iii.) tejto Zmluvy
 - e. parc. č. **2167/57**, parcela registra „C“ o výmere 55 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. d) bod ii.) tejto Zmluvy
 - f. parc. č. **2167/11**, parcela registra „C“ o výmere 604 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. d) bod iii.) tejto Zmluvy

(ďalej len „Predmet zámeny I“)

čím sa účastník č. 2 a účastník č. 3 ako nadobúdatelia č. 2 stávajú podielovými spoluvlastníkmi Predmetu zámeny č. 1 , každý o veľkosti podielu 1/2 k celku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že **prevádzcovia č. 2 prevádzajú a nadobúdateľ č. 1 do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku nadobúda parcely:**
- a. parc. č. **2167/53**, parcela registra „C“, o výmere 225 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod vi.) tejto Zmluvy
 - b. parc. č. **2167/54**, parcela registra „C“, o výmere 576 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod vii.) tejto Zmluvy
 - c. parc. č. **2167/55**, parcela registra „C“, o výmere 4 319 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod viii.) tejto Zmluvy
 - d. parc. č. **2167/56**, parcela registra „C“, o výmere 280 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod ix.) tejto Zmluvy

(ďalej len „*Predmet zámeny 2*“)

čím sa BSK ako nadobúdateľ č. 1 stáva výlučným vlastníkom Predmetu zámeny č. 2., o veľkosti podielu 1/1 k celku.

5. **Podielové spoluvlastníctvo účastníka č. 2 a účastníka č. 3, každý o veľkosti podielu 1/2 k celku k parcelám:**
- a. parc. č. **2167/48**, parcela registra „C“, o výmere 256 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod i.) tejto Zmluvy
 - b. parc. č. **2167/49**, parcela registra „C“, o výmere 443 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod ii.) tejto Zmluvy
 - c. parc. č. **2167/50**, parcela registra „C“, o výmere 769 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod iii.) tejto Zmluvy
 - d. parc. č. **2167/51**, parcela registra „C“, o výmere 510 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod iv.) tejto Zmluvy
 - e. parc. č. **2167/52**, parcela registra „C“, o výmere 666 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod v.) tejto Zmluvy **zostáva zachované.**
6. Parcela č. 4187/9, o výmere 980 m², parcela registra „E“, druh pozemku trvalé trávnaté porasty podľa Článku 2 ods. 1 písm. a) bod x) tejto Zmluvy, nie je predmetom tejto Zmluvy a podielové spoluvlastníctvo o veľkosti podielu 1/2 k celku účastníka č. 2 a účastníka č. 3 k tejto parcele zostáva zachované.
7. **Výlučné vlastníctvo BSK o veľkosti podielu 1/1 k celku k parcelám:**
- a. parc. č. **2167/59**, parcela registra „C“ o výmere 128 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. b) bod ii.) tejto Zmluvy
 - b. parc. č. **2167/9**, parcela registra „C“, o výmere 401 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. b) bod iii.) tejto Zmluvy

- c. parc. č. **2167/4** parcela registra „C“, o výmere 24 889 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. e) bod iii.) tejto Zmluvy
- d. parc. č. **2167/18**, parcela registra „C“, o výmere 69 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, k.ú. Vajnory, podľa Článku 2 ods. 1 písm. f) bod ii.) tejto Zmluvy **zostáva zachované.**
8. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že **prevodca č. 1 prevádza a nadobúdatelia č. 2 do podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielu 1/2 k celku nadobúdajú nasledovné nehnuteľnosti:**
- a. stavba so súpisným číslom 10344, umiestnená na parcele reg. „C“ č. 2167/10, druh stavby priemyselná budova, popis stavby sklad, evidovaná na LV č. 3103 pre okres Bratislava III, obec BA – m.č. VAJNORY, katastrálne územie Vajnory
 - b. stavba so súpisným číslom 10345, umiestnená na parcele reg. „C“ č. 2167/11, druh stavby priemyselná budova, popis stavby sklad, evidovaná na LV č. 3103 pre okres Bratislava III, obec BA – m.č. VAJNORY, katastrálne územie Vajnory
- (ďalej len „Predmet zámeny 3“)
- čím sa účastník č. 2 a účastník č. 3 ako nadobúdatelia č. 2 stávajú podielovými spoluvlastníkmi Predmetu zámeny č. 3 , každý o veľkosti podielu 1/2 k celku.**
9. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu so zámenou nehnuteľností podľa Článku 2 ods. 8 tejto Zmluvy prechádzajú na nadobúdateľov č. 2 aj nájomné zmluvy, ktorých špecifikácia a zoznam tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy, čím vstupujú nadobúdatelia č. 2 do postavenia Prenajímateľa v týchto zmluvných vzťahoch a postavenie BSK ako prenájomateľa zaniká. Nadobúdatelia č. 2 vyhlasujú, že boli prevodcom č. 1 oboznámení so všetkými nájomnými zmluvami uzatvorenými na jednotlivé nebytové priestory nachádzajúce sa v Predmete zámeny č. 3, ako aj o platobnej disciplíne jednotlivých nájomcov s predloženým prehľadom platenia nájomného nájomníkmi za rok 2017 a 2018.

Článok 3

Vyhlásenie o hodnote zámeny

1. **Na účel tejto Zmluvy** a na podklade nasledovných znaleckých posudkov:
- č. 17/2016 vypracovaný Znaleckou organizáciou s.r.o., Javorová 753/2, Hurbanovo 947 01,
 - č. 6/2017 vypracovaný Znaleckou organizáciou s.r.o., Javorová 753/2, Hurbanovo 947 01,
 - č. 20/2016 vypracovaný znalcom JUDr. Ing. Mariánom Raiterom, Vilova č.6, Bratislava,
 - č. 6/2017 vypracovaný znalcom JUDr. Ing. Mariánom Raiterom, Vilova č.6, Bratislava,
 - č. 139/2017 vypracovaný Ústavom stavebnej ekonomiky, s.r.o., Miletičova 21 Bratislava 821 09,

sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnej jednotnej hodnote nehnuteľností:

- a. **nehnutel'nosti** definované v Článku 1 ods. 1 a 2 tejto Zmluvy, **ktoré tvoria Predmet zámeny č. 1 a 2 majú hodnotu vo výške 122,50 €/m²,**
 - b. **nehnutel'nosti** definované v Článku 1 ods. 1 písm. g) a h), **ktoré tvoria Predmet zámeny č. 3 majú celkovú hodnotu vo výške 86 400,00 €.**
2. Účastníci č. 2 a 3 nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva Predmet zámeny č. 1, a teda nehnuteľnosti v celkovej výmere 4 757 m² v celkovej hodnote 582 732,50 €. BSK nadobúda do výlučného vlastníctva Predmet zámeny č. 2, a teda nehnuteľnosti v celkovej výmere 5 400 m² v celkovej hodnote 661 500,00 €.
 3. BSK vyhlasuje, že zostatková účtovná hodnota parciel definovaných v Článku 1 ods. 1 tejto Zmluvy je vo výške 100,00 €/m² a zostatková účtovná hodnota nehnuteľností definovaných v Článku 1 ods. 1 písm. g) a h), ktoré tvoria Predmet zámeny č. 3 je 0,00 €.

Článok 4

Urovnanie finančných nárokov

1. Rozdiel vo výmere Predmetu zámeny č. 1 a Predmetu zámeny č. 2 predstavuje 643 m² v prospech BSK, čo podľa vyhlásení Zmluvných strán o hodnote zámeny predstavuje sumu vo výške 78 767,50 €. Zmluvné strany sa dohodli, že tento finančný rozdiel sa započíta na hodnotu Predmetu zámeny č. 3, ktorá činí podľa vyhlásení Zmluvných strán 86 400,00 €. Celkový finančný rozdiel zo zamieňaných nehnuteľností teda predstavuje sumu vo výške 7 632,50 € (ďalej len „*doplatok*“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doplatok sú povinní uhradiť účastníci č. 2 a 3 spoločne a nerozdielne v plnej výške najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka na účet BSK uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy výslovne prehlasujú, že považujú všetky vzájomné nároky a záväzky súvisiace s užívaním nehnuteľnosti definovanej v Článku 1 ods. 2 tejto Zmluvy za urovnané a definitívne vysporiadané bez možnosti uplatňovania si akýchkoľvek finančných nárokov za užívanie pozemku v budúcnosti v zmysle § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to za predpokladu právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu predmetov zámeny.
4. Vzhľadom na vyhlásenie obsiahnuté v ods. 3 tohto Článku Zmluvy, sa účastníci č. 2 a 3 zaväzujú vziať späť žalobný návrh v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 20Up/444/2017 v celom rozsahu a preukázať späťvzatie najneskôr ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Každá zo Zmluvných strán znáša tie náklady, ktoré jej do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vznikli a nebude si nárokovať ich náhradu od druhej Zmluvnej strany (najmä

súdny poplatok splatný podaním žaloby, vypracovanie znaleckých posudkov, geometrického plánu a pod.).

Článok 5

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve prehlasujú, že sa so stavom Predmetov zámeny č. 1 až č. 3 vzájomne oboznámili a že im nie sú známe také závady a poškodenia predmetov zámeny, na ktoré by mali druhú Zmluvnú stranu osobitne upozorniť.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že na Predmetoch zámeny č. 1 až č. 3 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že na Predmety zámeny č. 1 až č. 3 nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné, konkurzné, správne alebo iné konanie, ktoré sa týka Predmetov zámeny č. 1 až č. 3 alebo ich častí, a že voči Predmetom zámeny č. 1 až 3. neexistujú ani žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmety zámeny, či obmedzovať prevod vlastníckeho práva k nim.
4. V prípade nepravdivých prehlásení podľa tohto Článku Zmluvy, zodpovedá každá Zmluvná strana za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne druhej Zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemajú žiadne nedoplatky na dani z nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.

Článok 6

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastníctvo k Predmetom zámeny č. 1 až č. 3 sa nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa č. 1 k Predmetu zámeny č. 2 a vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov č. 2 k Predmetu zámeny č. 1 a 3.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetom zámeny č. 1 až č. 3 v prospech jednotlivých nadobúdateľov do katastra nehnuteľností sú Zmluvné strany oprávnené podať spoločne najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a. účastníci č. 2 a 3 uhradia doplatok v zmysle Článku 4 ods. 1 a 2 tejto Zmluvy v celom rozsahu,
 - b. účastníci č. 2 a 3 vezmú v celom rozsahu späť žalobu v zmysle Článku 4 ods. 4 tejto Zmluvy,
- pričom sa zaväzujú poskytnúť si pritom navzájom potrebnú súčinnosť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí BSK. V prípade okolností vyžadujúcich urýchlený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tento správny poplatok uhradí v plnom rozsahu účastník, na žiadosť ktorého sa má rozhodnúť v zrýchlenom konaní.
 4. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností si Zmluvné strany bezodkladne poskytnú všetku potrebnú súčinnosť pre odstránenie nedostatkov a povolenie vkladu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by z akýchkoľvek príčin nebol povolený vklad vlastníckeho práva k Predmetom zámeny č. 1 až č. 3, zaväzujú sa poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dodatočne povolený.
 5. Ak aj napriek poskytnutiu potrebnej súčinnosti Zmluvných strán vklad vlastníckeho práva k predmetom zámeny nebude dodatočne povolený, majú Zmluvné strany právo od tejto Zmluvy odstúpiť. BSK má taktiež právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia Článku 4 ods. 2 a 4 tejto Zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si obe Zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia do 5 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o zastavení konania alebo písomného odstúpenia od zmluvy.

Článok 7

Odovzdanie a prevzatie predmetov zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom odovzdajú Predmety zámeny č. 1 až č. 3 do užívania najneskôr do 5 pracovných dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. BSK sa zaväzuje vypratať neprenajaté priestory Predmetu zámeny č. 3. O odovzdaní a prevzatí Predmetov zámeny č. 1 až č. 3 bude vyhotovený a podpísaný preberací a odovzdávací protokol. Odovzdania sa za BSK zúčastní referent oddelenia správy majetku.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si pri odovzdaní Predmetov zámeny č. 1 až č. 3 zároveň odovzdajú všetky potrebné doklady (poistné zmluvy, revízne správy a pod.) a kľúče od Predmetov zámeny č. 1 až č. 3. Zoznam odovzdaných dokladov a kľúčov bude súčasťou preberacieho a odovzdávacieho protokolu.
3. Na pozemkoch, ktoré sú predmetom zámeny sú vedené inžinierske siete podľa nákresu obsiahnutého v Prílohe č. 4 k tejto zmluve. Meracie zariadenia nachádzajúce sa v Predmete zámeny č. 3 sú inštalované ako podružné a odberné miesta sú zapísané na

Strednú odbornú školu elektrotechnickú, Rybníčná 59, 831 07 Bratislava (ďalej len „SOŠE“). Do preberacieho a odovzdávacieho protokolu sa zapíšu stavy meracích zariadení odpísané pri odovzdaní a prevzatí Predmetov zámeny č. 1 až č. 3. SOŠE bude Účastníkom č. 2 a 3 mesačne refakturovať služby dodávané do Predmetu zámeny č. 3, a to najmä: spotrebu elektrickej energie, vody, plynu, odvod kanalizačného odpadu; to všetko na základe príslušných meracích zariadení v Predmete zámeny č. 3. Každá faktúra musí obsahovať presný rozpis jednotlivých položiek, a to spôsobom, ktorý umožňuje ich verifikáciu a spôsob vyúčtovania.

4. BSK a osoby s jeho súhlasom majú právo používať výjazd medzi skladmi so súp. č. 10343 a 10344, zapísanými na LV č. 3103 pre k.ú. Vajnory, a teda majú právo vstupu a prejazdu (peši aj motorovými vozidlami) pozdĺž hraníc parc. č. 2167/47 a 2167/52. Účastník č. 2 a/alebo 3 sú oprávnení písomne odvolať právo vstupu a prejazdu cez výjazd, pričom toto právo zaniká uplynutím nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie doručené. Dojednanie podľa čl. 7 ods. 4 tejto Zmluvy nie je vecným právom a nezapisuje sa do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa svojimi podpismi na tejto Zmluve zaväzujú poskytnúť si v prípade potreby aj po uzavretí tejto Zmluvy vzájomnú súčinnosť potrebnú na naplnenie účelu sledovaného touto Zmluvou.

Článok 8

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu pôvodného ustanovenia Zmluvy a vôli, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase uzavretia Zmluvy.
2. Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek spory alebo nezhody vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v spojení s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené predovšetkým rokovaním Zmluvných strán. V prípade nedosiahnutia dohody je oprávnená každá Zmluvná strana obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou chronologicky očíslovaného dodatku k zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

5. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, pričom dve vyhotovenia sa použijú na účely katastrálneho konania, po jednom vyhotovení obdrží účastník č. 2 a účastník č. 3, BSK obdrží 2 vyhotovenia.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami, pričom v zmysle § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) podpisy účastníka č. 2 a 3 na tejto Zmluve musia byť úradne osvedčené. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zverejnená v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetom zámeny nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny v prospech nadobúdateľov do katastra nehnuteľností.
7. Účastníci č. 2 a 3 berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v rozsahu - obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, anonymizované osobné údaje - na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
8. Účastníci spoločne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, ich spôsobilosť uzavrieť túto Zmluvu (zmluvná voľnosť) nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a sú im zrozumiteľné, nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by im bránili v platnom uzavretí tejto Zmluvy a Zmluva je uzatváraná v predpísanej forme.
9. Účastníci vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s obsahom Zmluvy súhlasia, že Zmluva, tak ako je vyhotovená zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak toho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave

V Bratislave

.....
Nataša Káčerová
Účastník č. 2

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK

V Bratislave

.....
Milan Jančík
Účastník č. 3

Príloha č. 1 : Výpis z Uznesenia č. 18/2018

Príloha č. 2 : GP č. 44/2016

Príloha č. 3 : Špecifikácia a zoznam nájomných zmlúv k Predmetu zámeny č. 3

Príloha č. 4 : Nákres inžinierskych sietí