

Zámenná zmluva

č. 038801851300

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej aj „**hlavné mesto SR Bratislava**“)

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom
IČO: 00 603 481

a

Obchodné meno: **CBC Development, s.r.o.**
Zastúpená: Mgr. Zdenkom Kučerom, konateľom, a
Ing. Miroslavom Kohútom, konateľom
Adresa sídla: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 31814/B
IČO: 35 886 811

(ďalej aj „**CBC Development, s.r.o.**“)

(ďalej spoločne aj „**zmluvné strany**“)

Čl. 1

1) Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to pozemku registra „C“ parc. č. 21283/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925, a pozemku registra „C“ parc. č. 21290/4 – ostatné plochy o výmere 12579 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656.

2) Geometrickým plánom č. 4/2012 vyhotoveným dňa 19.4.2012 vyhotoviteľom Geovis s.r.o., Wolkrova 4, Bratislava, IČO: 36 810 851, overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 26.4.2012 pod číslom 804/12, bol od pozemku registra „C“ parc. č. 21290/4 – ostatné plochy o výmere 12579 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656, k. ú. Staré Mesto, odčlenený diel 8 o výmere 93 m², diel 9 o výmere 505 m², diel 10 o výmere 551 m², diel 11 o výmere 86 m², diel 12 o výmere 26 m², diel 13 o výmere 69 m² a diel 14 o výmere 92 m².

3) Predmetom zámeny podľa tejto zámennej zmluvy sú nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, a to pozemok registra „C“ parc. č. 21283/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 95 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 8925, ako aj diel 8 o výmere 93 m², diel 9 o výmere 505 m², diel 10 o výmere 551 m², diel 11 o výmere 86 m², diel 12 o výmere 26 m², diel 13 o výmere 69 m² a diel 14 o výmere 92 m², odčlenené geometrickým plánom č. 4/2012

vyhotoveným vyhotoviteľom Geovis s.r.o., IČO: 36 810 851, od pozemku registra „C“ parc. č. 21290/4 – ostatné plochy o výmere 12579 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656.

Čl. 2

1) Spoločnosť CBC Development, s.r.o., je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 21283/20 – ostatné plochy o výmere 1030 m² a parc. č. 21294 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 877 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 5365.

2) Geometrickým plánom č. 4/2012 vyhotoveným dňa 19.4.2012 vyhotoviteľom Geovis s.r.o., Wolkrova 4, Bratislava, IČO: 36 810 851, overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 26.4.2012 pod číslom 804/12, bol od pozemku registra „C“ parc. č. 21294 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 877 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5365, k. ú. Staré Mesto, odčlenený diel 1 o výmere 765 m², a od pozemku registra „C“ parc. č. 21283/20 – ostatné plochy o výmere 1030 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5365, k. ú. Staré Mesto, bol odčlenený diel 3 o výmere 752 m².

Čl. 3

1) Nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. 3 a v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy si účastníci zamieňajú tak, že

a) spoločnosť CBC Development, s.r.o., sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, uvedených v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to pozemku registra „C“ parc. č. 21283/19 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 95 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925, ako aj dielu 8 o výmere 93 m², dielu 9 o výmere 505 m², dielu 10 o výmere 551 m², dielu 11 o výmere 86 m², dielu 12 o výmere 26 m², dielu 13 o výmere 69 m² a dielu 14 o výmere 92 m², odčlenených geometrickým plánom č. 4/2012, vyhotoveným vyhotoviteľom Geovis s.r.o., IČO: 36 810 851, od pozemku registra „C“ parc. č. 21290/4 – ostatné plochy o výmere 12579 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1656; diely 8 až 14 uvedené v tomto čl. 3 ods. 1 písm. a) budú pričlenené k novovzniknutým pozemkom parc. č. 21290/68, parc. č. 21290/69, parc. č. 21290/70, parc. č. 21290/71, parc. č. 21290/72 a parc. č. 21290/73.

b) hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, uvedených v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy, a to dielu 1 o výmere 765 m², odčleneného geometrickým plánom č. 4/2012, vyhotoveným vyhotoviteľom Geovis s.r.o., IČO: 36 810 851, od pozemku registra „C“ parc. č. 21294 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 877 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5365, ako aj dielu 3 o výmere 752 m², odčleneného geometrickým plánom č. 4/2012 vyhotoveným vyhotoviteľom Geovis s.r.o., IČO: 36 810 851, od pozemku registra „C“ parc. č. 21283/20 – ostatné plochy o výmere 1030 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 5365; diely 1 a 3 uvedené v tomto čl. 3 ods. 1 písm. b) budú pričlenené k pozemku parc. č. 21290/4.

Zámena sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, z nasledovných dôvodov:

Spoločnosť CBC Development, s.r.o., má záujem upraviť vlastnícke pomery v území areálu s názvom „City Business Center I-V“ na Karadžičovej ulici tak, aby táto spoločnosť, ako aj hlavné mesto SR Bratislava, mohli v budúcnosti realizovať v dotknutom území svoje zámery, a to bez poškodenia alebo obmedzovania záujmov ďalších vlastníkov pozemkov, vrátane samotných dotknutých subjektov, t. z. spoločnosti CBC Development, s.r.o., ako aj hlavného mesta SR Bratislavy.

Zámena bola schválená mestským zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 4

1) Podľa znaleckého posudku č. 77/2012 zo dňa 10.10.2012, vypracovaného znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou, všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov uvedených v čl. 3 ods. 1 písm. a) o výmere spolu 1517 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, je 98,- Eur/m², t. z. celkom 148 666,- Eur.

2) Podľa znaleckého posudku č. 75/2012 zo dňa 10.10.2012, vypracovaného znalkyňou Ing. arch. Ivetou Horákovou, všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov uvedených v čl. 3 ods. 1 písm. b) o výmere spolu 1517 m² vo vlastníctve spoločnosti CBC Development, s.r.o., ktoré sú predmetom tejto zmluvy, je 98,- Eur/m², t. z. celkom 148 666,- Eur.

3) Vzhľadom na skutočnosť, že hodnota zamieňaných pozemkov je rovnaká, zmluvné strany sa dohodli, že zámena predmetných pozemkov sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnania.

Čl. 5

Zámenu predmetných nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26. – 27. 06. 2013 uznesením č. 1138/2013 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a bola schválená mestským zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 6

Zmluvné strany vyhlasujú, že:

- a) sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a v takomto stave ich preberajú,
- b) sú oprávnené na zámenu predmetných pozemkov,
- c) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
- d) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie alebo rozhodnutie žiadneho súdu alebo rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho

orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy a neprebíha a ani nehrozí žiadne také konanie, ktoré, ak by bolo úspešné, znemožňovalo by splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,

- e) upúšťajú od protokolárneho odovzdania zamieňaných nehnuteľností a do držby ich preberajú dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. 7

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že im je predmet zámeny uvedený v článku 1 ods. 3 a v čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy dobre známy a že pozemky zamieňajú v takom stave, v akom sa tieto nachádzajú.

2) Spoločnosť CBC Development, s.r.o., bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene nehnuteľností uvedených v článku 1 ods. 3 a v čl. 2 ods. 2, a to so stanoviskom oddelenia územného rozvoja mesta zo dňa 22.1.2013, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 9.11.2012, so stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 23.10.2012 a so stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 25.10.2012; spoločnosť CBC Development, s.r.o., berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

3) Spoločnosť CBC Development, s.r.o., berie na vedomie, že na pozemkoch, ktoré na základe tejto zmluvy nadobudne do svojho vlastníctva, sa podľa súborného stanoviska za oblasť dopravy zo dňa 9.11.2012 nachádza podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie; spoločnosť CBC Development, s.r.o., sa zaväzuje strpieť toto káblové vedenie a umožniť jeho správu a údržbu.

Čl. 8

1) Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem skutočností uvedených v odseku 2 tohto článku.

2) Spoločnosť CBC Development, s.r.o., berie na vedomie, že

a) na pozemok parc. č. 21283/19 je na dobu neurčitú uzavretá so spoločnosťou CBC Invest a.s. zmluva o nájme pozemku a o budúcom zriadení vecného bremena č. 08-83-0742-08-00/2899 zo dňa 2.10.2008 za účelom realizácie pažiach stien k stavbe „Novostavba budov CBC 3,4,5, Karadžičova ul. Bratislava“,

b) na časť pozemku parc. č. 21290/4 je na dobu neurčitú uzavretá so spoločnosťou CBC Invest a.s. zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0860-04-00 zo dňa 1.12.2004, v znení dodatku č. 1 zo dňa 26.5.2006, za účelom zriadenia zariadenia staveniska a následne vybudovania a užívania verejných komunikácií a parkovísk, vybudovania inžinierskych sietí a výsadby zelene k stavbe polyfunkčného centra na Karadžičovej ulici;

po zániku spoločnosti CBC Invest a.s. sa jej právnym nástupcom stala spoločnosť CBC I - II a.s., so sídlom na Karadžičovej 12 v Bratislave, IČO: 47 231 416. V zmysle ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súvislosti so zmenou vlastníctva predmetu zámeny na strane hlavného mesta SR Bratislavy nový vlastník, spoločnosť CBC Development, s.r.o., vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa vo vzťahu k vyššieuvedenému nájomcovi.

3) Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zámennej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu zámeny.

Čl. 9

1) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 10

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

2) Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – hlavného mesta SR Bratislavy.

3) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne bezodkladne po podpísaní zámennej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí spoločnosť CBC Development, s.r.o., pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6) Vecno-právne účinky tejto zámennej zmluvy, t. z. prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nastane dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

7) Spoločnosť CBC Development, s.r.o., súhlasí s použitím jej identifikačných údajov pre účely tejto zámennej zmluvy a so zverejnením tejto zámennej zmluvy podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

8) Zámenná zmluva je vyhotovená v 10 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po 4 exempláre obdrží každá zmluvná strana.

9) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 17.7.2013

V Bratislave, dňa 17.7.2013

Hlavné mesto SR Bratislava

CBC Development, s.r.o.

v. r.

v. r.

.....
Milan Ftáčnik
primátor

.....
Mgr. Zdenko Kučera
konateľ

v. r.

.....
Ing. Miroslav Kohút
konateľ