

Zámenná zmluva

č. 038800571300

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
Zastúpená: Milanom Ftáčnikom, primátorom
IČO: 00 603 481

a

Obchodné meno: **URBIA ETA, s.r.o.**
Zastúpená: Milanom Nemcom, konateľom
Adresa sídla: Panská 14, 811 01 Bratislava
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 32835/B
IČO: 35 897 180

(ďalej aj „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

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 pozemkov registra „C“ parc. č. 662/11 – záhrady o výmere 1477 m² a parc. č. 835/1 – ostatné plochy o výmere 6144m², zapísaných na liste vlastníctva č. 1656.

2) Geometrickým plánom č. 09/2012 vyhotoveným dňa 6.6.2012 vyhotoviteľom GEOSFERA s.r.o., Repková 14, Bratislava, IČO: 46 468 579, overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 12.6.2012 pod číslom 1192/12, bol z pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku vytvorený nový pozemok parc. č. 662/23 – záhrady o výmere 241m².

3) Spoločnosť URBIA ETA, s.r.o., so sídlom v Bratislave, 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. 678/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 697 m² a parc. č. 679/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1697 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 7576.

4) Geometrickým plánom č. 20/2012 vyhotoveným dňa 3.12.2012 vyhotoviteľom GEOSFERA s.r.o., Repková 14, Bratislava, IČO: 46 468 579, overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 11.12.2012 pod číslom 2684/2012, boli z pozemkov uvedených v odseku 3 tohto článku vytvorené nové pozemky parc. č. 679/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 138 m² a parc. č. 679/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m².

5) Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 662/23 – záhrady o výmere 241 m², vzniknutého podľa geometrického plánu č. 09/2012 oddelením od pozemkov registra „C“ parc. č. 662/11 a parc. č. 835/1, evidovaných na liste vlastníctva č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za nehnuteľnosti, a to novovytvorené pozemky parc. č. 679/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 138 m² a parc. č. 679/14 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 121m², oddelené geometrickým plánom č. 20/2012 od pozemkov registra „C“ parc. č. 678/4 a parc. č. 679/1, evidovaných na liste vlastníctva č. 7576, vo vlastníctve spoločnosti URBIA ETA, s.r.o.

6) Predmetné pozemky si zmluvné strany zamieňajú tak, že:

- a) Spoločnosť URBIA ETA, s.r.o., sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to novovytvoreného pozemku parc. č. 662/23 – záhrady o výmere 241 m², vzniknutého podľa geometrického plánu č. 09/2012 oddelením od pozemkov registra „C“ parc. č. 662/11 a parc. č. 835/1, evidovaných na liste vlastníctva č. 1656.
- b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, a to novovytvorených pozemkov parc. č. 679/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 138 m² a parc. č. 679/14 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 121m², oddelených geometrickým plánom č. 20/2012 od pozemkov registra „C“ parc. č. 678/4 a parc. č. 679/1, evidovaných na liste vlastníctva č. 7576.

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:

Novovzniknutý pozemok parc. č. 679/13, ktorý zámenou získa do vlastníctva hlavné mesto SR Bratislava, sa nachádza v tesnej blízkosti koľajiska električkovej trate z tunela pod hradným vrchom a zároveň tvorí tento priestor prístup do obchodných priestorov v objekte Polyfunkčný dom Skalná, pričom tento priestor bude slúžiť pre verejnosť.

Novovytvorený pozemok parc. č. 679/14, ktorý zámenou získa do vlastníctva hlavné mesto SR Bratislava, tvorí peší prístup na hradný vrch a ku kostolu sv. Mikuláša – je to priame pokračovanie chodníka z Mikulášskej ulice cez podchod obytného domu na pozemku parc. č. 675/1, cez pozemok parc. č. 675/5 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ďalej po novovytvorenom pozemku parc. č. 679/14, ktorý zámenou získa do vlastníctva hlavné mesto SR Bratislava, až na pozemok parc. č. 662/11 vo vlastníctve hlavného mesta, a tiež zo Židovskej ulice cez pozemok parc. č. 675/4, novovytvorený pozemok parc. č. 679/14 na pozemok parc. č. 662/11. Zároveň aj tento priestor tvorí prístup do obchodných priestorov v objekte Polyfunkčný dom Skalná, pričom aj tento priestor bude slúžiť pre verejnosť.

Novovytvorený pozemok parc. č. 662/23 vo vlastníctve hlavného mesta chce spoločnosť URBIA ETA, s.r.o., získať zámenou do vlastníctva za účelom vybudovania zábrany proti padaniu skál na hradnom vrchu za stavbou „Polyfunkčný dom na Skalnej ulici“, ktorú realizuje, ako aj z dôvodu, že ho chce využívať na opravy, udržiavacie práce, prípadne na odstraňovanie havarijných porúch na objekte polyfunkčného domu, a taktiež na zabezpečenie ochrany obyvateľov a ich majetku formou oplotenia na vlastnom pozemku.

Zámena bola schválená mestským zastupiteľstvom trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. 2

Ohodnotenie predmetu zámeny

1) Podľa znaleckého posudku č. 123/2012 zo dňa 18.12.2012, vypracovaného znalcom: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., so sídlom na Miletičovej 21 v Bratislave, riešitelia: Ing. Juraj Nagy, PhD., a Ing. Stanislav Kalafut, všeobecná hodnota zamieňaného novovytvoreného pozemku parc. č. 662/23 o výmere 241 m² vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je 372,47 Eur/m², t. z. celkom 89 765,27 Eur.

2) Podľa znaleckého posudku č. 124/2012 zo dňa 18.12.2012, vypracovaného znalcom: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., so sídlom na Miletičovej 21 v Bratislave, riešitelia: Ing. Juraj Nagy, PhD., a Ing. Stanislav Kalafut, všeobecná hodnota zamieňaných novovytvorených pozemkov parc. č. 679/13 o výmere 138 m² a parc. č. 679/14 o výmere 121 m² vo vlastníctve spoločnosti URBIA ETA, s.r.o., ktoré sú predmetom tejto zmluvy, je 389,15 Eur/m², t z. celkom 100 789,85 Eur.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že zámena predmetných pozemkov sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnania.

Čl. 3

Schválenie zámeny

Zámenu predmetných nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 7.2.2013 uznesením č. 951/2013 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. 4

Vyhlásenia zmluvných strán

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 akéhokolvek 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. 5

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

2) Spoločnosť URBIA ETA, s.r.o., bola oboznámená so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene nehnuteľností uvedených v článku 1, a to so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 1.2.2013, so stanoviskom referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 9.1.2013 a so stanoviskom oddelenia mestskej zelene zo dňa 18.12.2012; spoločnosť URBIA ETA, s.r.o., berie tieto stanoviská na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

Čl. 6

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

2) Hlavné mesto SR Bratislava berie na vedomie, že v katastri nehnuteľností pre k. ú. Staré Mesto sú na liste vlastníctva č. 7576, týkajúcom sa predmetu zámeny, poznačené v časti C: ĽARCHY nasledovné ťarchy:

Vecné bremeno – spočívajúce v práve vybudovať preložku vodovodu na pozemku parc. č. 679/1 v prospech vlastníka pozemku parc. č. 1080/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. 4/2010 zo dňa 8.10.2010 podľa Rozh. V-19776/10 zo dňa 9.11.2010.

Vecné bremeno – spočívajúce v práve vstupu na pozemok za účelom prístupu k preložke vodovodu, z dôvodu vykonania jej údržby a opráv po celú dobu jej životnosti v prospech vlastníka pozemku parc. č. 1080/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. 4/2010 zo dňa 8.10.2010 podľa Rozh. V-19776/10 zo dňa 9.11.2010.

Vecné bremeno – právo umiestnenia elektrienergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy – káblového NN vedenia na pozemku parc. č. 679/1 a právo vstupu na pozemok parc. č. 679/1 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36 361 518), v rozsahu podľa GP č. 582/2011, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike, Z-16627/11.

3) Spoločnosť URBI A ETA, s.r.o., so sídlom v Bratislave, vyhlasuje, že k vecným bremenám, uvedeným v odseku 2 tohto článku, sa neviažu žiadne finančné záväzky.

4) Hlavné mesto SR Bratislava berie na vedomie, že na časti novovytvoreného pozemku parc. č. 679/14, vzniknutého podľa geometrického plánu č. 20/2012, ktorý zámenou prejde do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, sa nachádzajú schody, ktoré vedú na hradný vrch.

5) 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. 7

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. 8

Záverečné ustanovenia

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 URBI A ETA, 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 URBI A ETA, 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 25. 3. 2013

V Bratislave, dňa 8.3.2013

Hlavné mesto SR Bratislava

URBIA ETA, s.r.o.

v. r.

v. r.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor

.....
Milan Nemeč
konateľ