

Zámenná zmluva
s právom spätnej kúpy a zmluva o zriadení predkupného práva
č. 038804241600

uzatvorená podľa §§ 607, 611 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: (IBAN) SK 897500000000025826343

BIC – SWIFT: CEKOSK BX

Variabilný symbol: 3880424

IČO: 603 481

a

Stanislav Polák, rod. XXXX

nar: XXXX

rodné číslo: XXXX

trvale bytom: Ladzianského 8, 831 01 Bratislava, SR

štátna príslušnosť: XXXX

člen Občianskeho združenia Urovanie a Náprava, so sídlom: Pod Klepáčom 13, Bratislava –
Nové Mesto

a manželka

Renáta Poláková, rod. XXXX

nar: XXXX

rodné číslo: XXXX

trvale bytom: Ladzianského 8, 831 01 Bratislava, SR

štátna príslušnosť: XXXX

členka Občianskeho združenia Urovanie a Náprava, so sídlom: Pod Klepáčom 13, Bratislava
– Nové Mesto

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. 1

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nižšie uvedených nehnuteľností medzi zmluvnými stranami.

2. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/2 – lesné pozemky vo výmere 26 192 m² a parc. č. 19548/3 – lesné pozemky vo výmere 3086 m², k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 3610; pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto a sú situované v blízkosti ulice Pod Klepáčom v Bratislave.

3. Stanislav Polák spolu s Renátou Polákovou sú spoluvlastníkmi pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 18338/2 – lesné pozemky o výmere 3086 m² a parc. č. 18338/4 – lesné pozemky vo výmere 2250 m² k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 2605; pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto a sú situované v okolí Krahulčej ulice v Bratislave.

4. Geometrickým plánom č. 24/2015 zo dňa 10.8.2015 vyhotoveným spoločnosťou SITUM s.r.o. so sídlom Vajnorská 8/A, Bratislava bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 19548/3 – lesný pozemok vo výmere 5001 m², k. ú. Vinohrady, ktorý vznikol z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 19548/2 a parc. č. 19548/3 k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 3610 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

5. Pre účely zámeny nehnuteľností bol vypracovaný Znalecký posudok č. 14/2015 zo dňa 14.9.2015 vyhotovený Ing. Vladimírom Rakytom, bytom Boldog 131, 925 26 Reča, znalcom z odboru lesníctvo, odvetvie hospodárska úprava lesov, pestovanie lesov, spracovanie dreva, odhad hodnoty lesov, odhad škôd lesných porastov, evidenčné číslo znalca 912 904, ktorého objednávateľom bol Stanislav Polák a podľa ktorého bola všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností stanovená nasledovne:

- novovytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/3 – lesné pozemky vo výmere 5001 m², k. ú. Vinohrady, ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 24/2015 zo dňa 10.8.2015 z pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/2,3 k. ú. Vinohrady, zapísaných LV č. 3610 spolu s lesnými porastmi, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy má hodnotu celkom 3 040,54 Eur,

- pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 18338/2 – lesné pozemky vo výmere 3086 m² a parc. č. 18338/4 – lesné pozemky vo výmere 2250 m², k. ú. Vinohrady, zapísané na LV č. 2605 spolu s lesnými porastmi, ktoré sú v spoluvlastníctve Stanislava Poláka a Renáty Polákovej majú hodnotu celkom 4824,95 Eur.

6. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 547/2016 zo dňa 30.6.2016 rozhodlo, že pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/3, parc. č. 18338/2,4 k. ú. Vinohrady sa zamieňajú v rovnakej finančnej hodnote.

Čl.2

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností, a to pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Vinohrady, parc. č. 18338/2 – lesné pozemky o výmere 3086 m² a parc. č. 18338/4 – lesné pozemky vo výmere 2250 m², k. ú. Vinohrady, zapísané na LV č. 2605 v spoluvlastníctve Stanislava Poláka a Renáty Polákovej za novovytvorený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Vinohrady, parc. č. 19548/3 – lesné pozemky vo výmere 5001 m², ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 24/2015 zo dňa 10.8.2015 z pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/2,3 k. ú. Vinohrady, zapísaných LV č. 3610 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Pozemky uvedené v čl. 1 tejto zmluvy si zmluvné strany zamieňajú tak, že:

a) Stanislav Polák a Renáta Poláková sa stanú spoluvlastníkmi novovytvoreného pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Vinohrady, parc. č. 19548/3 – lesné pozemky o výmere 5001 m², ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 24/2015 zo dňa 10.8.2015 z pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/2,3 k. ú. Vinohrady, zapísaných LV č. 3610, v celosti.

b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Vinohrady, parc. č. 18338/2 – lesné pozemky o výmere 3086 m² a parc. č. 18338/4 – lesné pozemky o výmere 2250 m², zapísaných na LV č. 2605 v celosti.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností sa uskutoční **bez vzájomného finančného vyrovnania**. Zámena nehnuteľností sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou nehnuteľností sa docielí majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k zamieňaným nehnuteľnostiam, príde k zosúladieniu stavu užívania častí zamieňaných nehnuteľností so stavom evidovaným v údajoch katastra nehnuteľností a zároveň si Stanislav Polák spolu s Renátou Polákovou zabezpečia scelenie svojich nehnuteľností užívaných ako súčasť rodinného domu so súp. č. 13470 situovaného na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/42 k. ú. Vinohrady, zapísaného na LV č. 2605.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že k momentu účinnosti tejto zmluvy podľa čl. 4 zmluvy **započítava nárok** hlavného mesta SR Bratislavy voči Stanislavovi Polákovi a Renáte Polákovej na zaplatenie kúpnej ceny za pozemok parc. č. 19548/3 k. ú. Vinohrady vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy vo výške 3 040,54 Eur s nárokom Stanislava Poláka a Renáty Polákovej voči hlavnému mestu SR Bratislave na zaplatenie kúpnej ceny za pozemky parc. č. 18338/2,4 k. ú. Vinohrady v spoluvlastníctve Stanislava Poláka a Renáty Polákovej vo výške 4 824,95 Eur. Započítaním nárok hlavného mesta SR Bratislavy voči Stanislavovi Polákovi a Renáte Polákovej na zaplatenie kúpnej ceny za pozemok parc. č. 19548/3 k. ú. Vinohrady vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj nárok Stanislava Poláka a Renáty Polákovej voči hlavnému mestu SR Bratislave na zaplatenie

kúpnej ceny za pozemky parc. č. 18338/2,4 k. ú. Vinohrady v spoluvlastníctve Stanislava Poláka a Renáty Polákovskej zanikajú, a to započítaním vzájomných pohľadávok a záväzkov zmluvných strán.

5. Zámenu nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa **30.6.2016 uznesením č. 547/2016.**

Čl.3

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných nehnuteľností, a že na nich neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberajú.

4. Stanislav Polák a Renáta Poláková boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zámene nehnuteľností podľa tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta zo dňa 13.11.2015, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 10.15.2015, so súborným stanoviskom za oblasť dopravy zo dňa 27.10.2015 a so stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 15.10.2015, a zaväzuje sa dodržiavať podmienky v nich stanovené.

5. Stanislav Polák a Renáta Poláková sa touto zámenou zmluvou **zaväzujú, že novovytvorený pozemok parc. č. 19548/3 k. ú. Vinohrady**, ktorý vznikol podľa Geometrického plánu č. 24/2015 zo dňa 10.8.2015 z pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/2,3 k. ú. Vinohrady, zapísaných LV č. 3610 **neoplotia, nezastavajú ani nezmenia jeho charakter, druh využitia** a budú pozemok užívať iba v časti, ktorá v súčasnosti tvorí súčasť oplotenej záhrady pri rodinnom dome ohraničenej oporným múrom, zvyšná časť pozemku zostane neobmedzene prístupná verejnosti. V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z predchádzajúcej vety je hlavné mesto SR Bratislava oprávnené požadovať od Stanislava Poláka a Renáty Polákovskej **zmluvnú pokutu podľa ustanovenia § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia dohodnutých záväzkov.** Stanislav Polák a Renáta Poláková sa zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe hlavným mestom SR Bratislavou zaslanej faktúry. Povinnosť platiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety sa končí dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Vinohrady, parc. č. 19548/3 – lesné pozemky o výmere 3086 m² hlavným mestom SR Bratislavou.

6. Na základe dohody zmluvných strán sa upúšťa od protokolárneho odovzdania zamieňaných nehnuteľností a do držby ich preberajú dňom, keď sa táto zmluva stane účinnou.

Čl. 4

Vedľajšie dojednania k zámennej zmluve

1) Zmluvné strany sa dohodli, že Stanislav Polák a Renáta Poláková ako povinní z predkupného práva **zriaďujú predkupné právo v prospech hlavného mesta SR Bratislavy** ako oprávneného z predkupného práva viažuce sa na celý predmet prevodu podrobne špecifikovaný v čl. 2 ods. 1 tejto zámennej zmluvy, a to na dobu neurčitú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako **vecné právo** a pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.

2) Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ľarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o jeho povolení.

3) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak Stanislav Polák a Renáta Poláková budú chcieť v budúcnosti predmet prevodu definovaný v čl. 2 ods. 1 tejto zámennej zmluvy predať alebo inak scudzit' budú povinní ponúknuť predmet zámeny hlavnému mestu SR Bratislave za rovnakých

podmienok za ktorých predmet zámeny nadobudli od hlavného mesta SR Bratislavy a za rovnakú hodnotu 3 040,54 Eur, a to aj v prípade, ak do predmetu zámeny boli investované finančné prostriedky.

4) Doba do kedy sa bude predaj uskutočňovať nebude určená podľa § 605 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ale bude stanovená na základe dohody zmluvných strán v dĺžke 4 mesiacov počas ktorých hlavné mesto SR Bratislava musí vyplatiť kúpnu cenu vo výške 3 040,54 Eur za predmet prevodu v prospech Stanislava Poláka a Renáty Polákovvej inak predkupné právo zanikne.

5) Stanislav Polák a Renáta Poláková a hlavné mesto SR Bratislava si podľa ustanovenia § 607 Občianskeho zákonníka dohodli **právo spätnej kúpy v prospech hlavného mesta SR Bratislavy**. Právo spätnej kúpy spočíva v povinnosti Stanislava Poláka a Renáty Polákovvej späťne previesť hlavnému mestu SR Bratislave pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú Vinohrady, parc. č. 19548/3 – lesné pozemky vo výmere 5001 m², v celosti za kúpnu cenu 3 040,54 Eur pri uplatnení práva spätnej kúpy hlavným mestom SR Bratislavou v prípade, ak Stanislav Polák a Renáta Poláková porušia povinnosti uvedené v čl. 3 ods. 5 tejto zámennej zmluvy (pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 19548/3 v k. ú Vinohrady, v časti ktorá nezasahuje do oploteného areálu záhrady patriacej k rodinnému domu oplotia, zastavajú, zmenia jeho charakter, druh využitia, zamedzia prístup verejnosti na dotknutú časť pozemku a začnú pozemok využívať na iný účel ako sa využíval do podpísania tejto zmluvy). Právo spätnej kúpy hlavné mesto SR Bratislava uplatní písomnou formou. Stanislav Polák a Renáta Poláková majú v prípade, ak si hlavné mesto SR Bratislava uplatní právo spätnej kúpy nárok na vrátenie sumy 3 040,54 Eur splatnej v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy a Stanislav Polák a Renáta Poláková sú povinní v tej istej lehote odovzdať pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú Vinohrady, parc. č. 19548/3 – lesné pozemky vo výmere 5001 m² a podpísať s hlavným mestom SR Bratislavou kúpnu zmluvu viažucu sa k predmetu zámeny. Pre nesplnenie tejto povinnosti zo strany Stanislava Poláka a Renáte Polákovvej ani po doručení písomnej výzvy, si zmluvné strany dohodli **sankciu vo výške 100,00 Eur za každý deň porušenia** tejto povinnosti, a to až do nadobudnutia právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Bratislava, Katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 5

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom, podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Účastníci zmluvy nadobudnú vlastnícke práva k zamieňaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom.

3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne v lehote najneskôr do 15 odo dňa obojstranného podpisu tejto zámennej zmluvy. Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

4. Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí Stanislav Polák pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

6. Stanislav Polák a Renáta Poláková súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

Čl. 6

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

2. Zámenná zmluva je vyhotovená v 7-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, Katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 rovnopisy obdrží hlavné mesto SR Bratislava, rovnopis zmluvy hlavné mesto SR Bratislava odovzdá Stanislavovi Polákovi a Renáte Polákovej až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

V Bratislave dňa 15.7.2016

V Bratislave dňa 6.7.2016

Hlavné mesto SR Bratislava

Stanislav Polák

v. r.

v. r.

.....
Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Stanislav Polák

Renáta Poláková

v. r.

.....
Renáta Poláková