

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. **Zmluvné strany**

Obec Brestovany

Sídlo: J. Nižňanského 6, 919 27 Brestovany
Zastúpená: Ing. Ondrej Kuhajda – starosta obce
IČO: 00 312 312
DIČ: 2021133675
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: SK13 7500 0000 0040 3098 4192
(ďalej len „Obec“)

a

Trnavský samosprávny kraj,

Sídlo: Starohájaska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič – predseda samosprávneho kraja
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 18 8180 0000 0070 0050 1106
(ďalej len „TTSK“)

(obec a TTSK spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. **Predmety zámeny**

1. Obec je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku, v katastrálnom území Veľké Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava, vedených Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č. 400 ako:

- a) **parc. reg. „E“ parc. č. 164/107 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 4535 m²,**
(ďalej aj ako „Pozemok obce 1“)
- b) **parc. reg. „C“ parc. č. 166 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m²,**
(ďalej aj ako „Pozemok obce 2“)

a nehnuteľnosti v katastrálnom území Horné Lovčice, obec Brestovany, okres Trnava, vedenej Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom na LV č.805 ako:

- c) **parc. reg. „C“ parc. č. 322/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2723 m²,**
(ďalej aj ako „Pozemok obce 3“).

Na základe geometrického plánu č. 128/2023, overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 28.09.2023 pod č. G1-1153/2023 (vyhotoviteľ: TT-GEO, s.r.o. Jazdecká ulica 8570/33, 917 08 Trnava, IČO 44521847), bol z Pozemku obce 1, bližšie špecifikovaného v tomto odseku tohto článku v bode a) oddelený novovytvorený pozemok:

parc. reg. „C“ parc. č. 164/59 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5042 m², katastrálne územie Veľké Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava, (ďalej aj ako „Novovytvorený pozemok“)

Novovytvorený pozemok, Pozemok 2 a Pozemok 3 uvedené v tomto odseku tohto článku tvoria spolu predmet zámeny 1 podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Predmet zámeny 1“).

2. TTSK je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Malé Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava, vedenej na LV č. 1049 ako pozemok:

- parc. reg. „E“ parc. č. 117 ostatná plocha s výmerou 16 498 m², (ďalej aj ako „Pozemok TTSK“)

Na základe geometrického plánu č. 107/2023, overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 05.10.2023 pod č. G1-1152/2023 (vyhotoviteľ: TT-GEO, s.r.o. Jazdecká ulica 8570/33, 917 08 Trnava, IČO 44521847), boli z Pozemku TTSK, bližšie špecifikovaného v tomto odseku tohto článku oddelené novovytvorené pozemky:

- a1) novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 117/16** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1303 m², katastrálne územie Malé Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava,
- a2) novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 117/17** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 669 m², katastrálne územie Malé Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava,
- a3) novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 117/18** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3535 m², katastrálne územie Malé Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava,
- a4) novovytvorený **pozemok parc. reg. „C“ parc. č. 117/19** zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2305 m², katastrálne územie Malé Brestovany, obec Brestovany, okres Trnava.

Novovytvorené pozemky uvedené v tomto odseku tohto článku tvoria spolu predmet zámeny 2 podľa tejto zmluvy (ďalej ako „Predmet zámeny 2“).

(Predmet zámeny 1 a Predmet zámeny 2 spolu ďalej aj ako „Predmety zámeny“)

Zámena pozemkov, t. j. Predmetu zámeny 1 a Predmetu zámeny 2, bola schválená Uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 183/2023/09 zo dňa 13.12.2023 v nadväznosti na Uznesenie Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 182/2023/09 zo dňa 13.12.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Brestovany č. 102/2024-OZ zo dňa 02.08.2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 15 písm. f) zákona č.

138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle VZN č.2/2011 s doplnením VZN č.1/2024 o zásadách hospodárenia s majetkom obce Brestovany. Osobitným zreteľom je skutočnosť, že pozemky sú zamieňané vo verejnom záujme a v súlade so zámerom obce Brestovany majetkovoprávne vysporiadať pozemky pod miestnymi komunikáciami a chodníkom ako i v záujme TTSK majetkovoprávne vysporiadať pozemok pod cestou vo vlastníctve TTSK.

Článok III.

Účel zmluvy

1. Zámena podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod cestou č. III/1337, ktorá je v správe organizácie Správa a údržba ciest, Bulharská 39, 918 53 Trnava, IČO: 37847783 (ďalej len „správca cesty“ alebo „SÚC TTSK“), chodníkmi a miestnymi komunikáciami v obci Brestovany a pre potreby zrealizovania projektov, v rámci ktorých bude vybudovaná dažďová kanalizácia, vodozádržné opatrenia a napojenie chodníka na chodník v obci Brestovany.

Článok IV.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si na základe tejto zámennej zmluvy navzájom zamieňajú Predmety zámeny uvedené v čl. II tejto zmluvy nasledovne:
 - a) Obec týmto prevádza do výlučného vlastníctva TTSK Predmet zámeny 1, bližšie špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto zmluvy a TTSK tento Predmet zámeny 1 preberá do svojho výlučného vlastníctva, t. j. v rozsahu 1/1,
 - b) TTSK týmto prevádza do výlučného vlastníctva Obce Predmet zámeny 2, bližšie špecifikovaný v čl. II ods. 2 tejto zmluvy a Obec tento Predmet zámeny 2 preberá do svojho výlučného vlastníctva, t. j. v rozsahu 1/1.
2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že na Predmetoch zámeny podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb a zmluvným stranám je známy stav Predmetov zámeny. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na záväzku Obce, ktorým je zabezpečenie odvádzania vody z cesty III/1337 podľa čl. VI tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene Predmetov zámeny v právnom a faktickom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto zmluvy tak, ako je to dohodnuté v ods. 1 písm. a) a b) tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k Predmetom zámeny dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Od okamihu nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sú oprávnení užívať Predmety zámeny. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Obec do 15 dní od zverejnenia zmluvy, pričom uhradí aj správny poplatok s tým spojený.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané a súčasne sa zaväzujú, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy nebudú s Predmetmi zámeny nakladať

akýmkoľvek spôsobom, ktorým by sa mohol zmarit' účel tejto zmluvy, Predmety zámeny nescudzia, nezaťažia vecným ani záväzkovým právom inej osoby, ani inak ich právne ani fakticky neznehodnotia. V prípade, že dôjde k prerušeniu katastrálneho konania, zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť potrebnú súčinnosť tak, aby boli nedostatky odstránené a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený.

6. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán poruší svoj záväzok vyplývajúci z predchádzajúceho odseku, alebo sa jej vyhlásenie ohľadom nehnuteľností ukáže ako nepravdivé, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V.

Hodnota predmetov zámeny a finančné vyrovnanie

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
 - a) Predmet zámeny 1 predstavuje celkovú všeobecnú hodnotu pozemkov, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 51/2023, vypracovaným Ing. Martou Chrenkovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, dňa 9.11. 2023 v celkovej výške **47 028, 24 €** (slovom: štyridsaťsedem tisíc dvadsaťosem eur dvadsaťštyri eurocentov).
 - b) Predmet zámeny 2 predstavuje celkovú všeobecnú hodnotu pozemkov, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 51/2023, vypracovaným Ing. Martou Chrenkovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, dňa 9.11.2023 v celkovej výške **47 028,24 €** (slovom: štyridsaťsedem tisíc dvadsaťosem eur dvadsaťštyri eurocentov).
2. Zámena predmetov zámeny sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnania a za týmto účelom zmluvné strany vyhlasujú, že si nie sú navzájom povinné poskytnúť žiadne finančné plnenia.

Článok VI.

Záväzok zabezpečenia odvádzania vody z cesty III/1337

1. Zrealizovaním projektu, t. j. vybudovaním dažďovej kanalizácie na ul. Joža Nižnanského v k. ú. Malé Brestovany, v kkm 23,060 – 23,200 cesty III/1337, bude odvodnenie cesty III/1337 zabezpečené prostredníctvom dažďovej kanalizácie, spoločnej pre cestu aj chodník. Dažďová kanalizácia bude umiestnená pod chodníkom, pričom v kkm 23,200 bude križovať cestu III/1337 v hĺbke 1,2 m pod niveletou vozovky s vyústením do existujúceho odvodňovacieho kanála. Vlastníkom dažďovej kanalizácie bude Obec.
2. Za účelom zabezpečenia funkčného odvádzania vody z cesty č. III/1337 sa zmluvné strany dohodli, že Obec ako vlastník stavby dažďovej kanalizácie (ďalej aj ako „stavba“) sa zaväzuje zachovať stavbu a zabezpečovať jej pravidelnú údržbu ako aj všetkých jej súčastí, udržiavať jej priechodnosť, prietočnosť a vykonávať potrebné opravy na vlastné náklady bez finančnej spoluúčasti vlastníka a správcu cesty tak, aby bolo neustále zabezpečené plynulé odvádzanie vody z cesty č. III/1337 a neprichádzalo k hromadeniu vody na ceste a prekážkam v cestnej premávke.
3. Vlastník stavby zodpovedá správcovi cesty za dodržanie záväzku uvedeného v bode 2 tohto článku a zároveň zodpovedá správcovi cesty za prípadnú škodu spôsobenú porušením tohto záväzku. V prípade zistenia porušenia záväzku a neodstránenia alebo nezabezpečenia odstránenia závadného stavu stavby ani na základe výzvy správcu cesty v lehote, ktorú mu

správca cesty poskytne, je správca cesty oprávnený zabezpečiť odstránenie závadného stavu na náklady vlastníka stavby - Obce. Odstránenie závadného stavu nemá vplyv na povinnosť vlastníka stavby nahradiť správcovi cesty škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy.

4. V prípade zmeny vlastníka stavby sa Obec zaväzuje zabezpečiť prevzatie záväzku v zmysle tohto článku novým vlastníkom stavby, v opačnom prípade Obec zodpovedá za nesplnenie tohto záväzku a škodu tým spôsobenú.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. V zmysle Uznesenia Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 183/2023/09 zo dňa 13.12.2023 bude Predmet zámeny 1 po jeho nadobudnutí do vlastníctva TTSK zverený do správy organizácie SÚC TTSK.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Akékoľvek dodatky k tejto zmluve je možné robiť len v písomnej forme po odsúhlasení a podpísaní obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) písomných vyhotoveniach, z čoho dve vyhotovenia sú pre Obec, dve pre TTSK, jedno pre SÚC TTSK a dve pre účely katastrálneho konania na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že táto zmluva je určitá a zrozumiteľná, uzavierajú ju slobodne a vážne, oprostené od skutkových i právnych omylov, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a sú oprávnené s predmetom zmluvy voľne nakladať, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Brestovanoch, dňa 13. 11. 2024

V Trnave, dňa 12. 11. 2024

Ing. Ondrej Kuhajda
starosta Obce Brestovany

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK