

# Zámenná zmluva

vedená na strane Banskobystrického samosprávneho kraja pod č. 259/2021/ODDSM

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

## **Banskobystrický samosprávny kraj**

so sídlom: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica  
štatutárny orgán : Ing. Ján Lunter, predseda BBSK  
IČO: 37 828 100  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064

(ďalej ako „BBSK“ alebo „Banskobystrický samosprávny kraj“)

a

## **Mesto Krupina**

so sídlom: Svätotrojčné nám. 4/4, 963 01 Krupina  
štatutárny orgán : Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta  
IČO: 00 320 056  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Krupina  
IBAN: SK 24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej ako „Mesto Krupina“ a spolu s BBSK ako „Zmluvné strany“)

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Banskobystrický samosprávny kraj vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti a to pozemku:

parcela v správe Strednej odbornej školy obchodu a služieb, M.R. Štefánika 8, 963 01 Krupina, SR, IČO: 001 593 52, nachádzajúca sa v k. ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísaného na LV č. 4613:

parc. KN-E č. 9229/1 o výmere 652 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „Nehuteľnosť 1“).

2. Mesto Krupina vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to pozemkov:

parciel nachádzajúcich sa v k.ú. Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísané na LV č. 2952:

1/18  
2

parc. KN-C č. 2308/12 o výmere 266 m<sup>2</sup>, záhrada,  
parc. KN-C č. 455 o výmere 74 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „Nehnuteľnosti 2“).

3. Predmetom tejto Zmluvy je zámena Nehnuteľnosti 1 vo vlastníctve BBSK za Nehnuteľnosti 2 vo vlastníctve Mesta Krupina.

4. Na účely tejto Zmluvy sa pod pojmom „Zamieňané nehnuteľnosti“ rozumie spoločné označenie pre Nehnuteľnosť 1 a Nehnuteľnosti 2.

5. Zamieňané nehnuteľnosti si Zmluvné strany zamieňajú tak, že BBSK sa stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti 2 v celosti v podiele 1/1 a Mesto Krupina sa stane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti 1 v celosti v podiele 1/1.

6. Zámena sa realizuje za účelom vysporiadania majetkovo-právnych vzťahov, kde Banskobystrický samosprávny kraj zámenou získa od Mesta Krupina pozemky pod budovou, ako aj príľahlých oplotených plôch tvoriaci areál Strednej odbornej školy obchodu a služieb na ul. M.R. Štefánika 8 v Krupine.

## Či. II.

### Finančné vyrovnanie Zmluvných strán

1. Pod pojmom „Znalecký posudok 1“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie Znalecký posudok č. 251/2020 zo dňa 12.11.2020, ktorý vypracoval Ing. Marián Saksa, znalec v odvetví pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913027. Pod pojmom „Znalecký posudok 2“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie Znalecký posudok č. 252/2020 zo dňa 12.11.2020, ktorý vypracoval Ing. Marián Saksa, znalec v odvetví pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913027.

2. Cena zamieňanej Nehnuteľnosti 1 bola stanovená ako jej všeobecná hodnota stanovená Znaleckým posudkom 1 t.j.:  
cena parc. E-KN č. 9229/1 o výmere 652 m<sup>2</sup>, v k.ú. Krupina, je 3 310,00 Eur  
**Celková cena zamieňanej Nehnuteľnosti 1 bola stanovená na 3 310,00 Eur.**

3. Cena zamieňaných Nehnuteľností 2 bola stanovená ako ich všeobecná hodnota stanovená Znaleckým posudkom 2 t.j.:  
cena novovytvorenej parc. C-KN č. 2308/12 o výmere 266 m<sup>2</sup>, v k.ú. Krupina je 2 058,84 Eur  
cena novovytvorenej parc. C-KN č. 455 o výmere 74 m<sup>2</sup>, v k.ú. Krupina je 1 064,86 Eur.  
**Celková cena zamieňaných Nehnuteľností 2 bola stanovená na 3 120,00 Eur.**

3. BBSK zamieňa Nehnuteľnosť 1 (čl. I, ods.1) za cenu vo výške 3 310,00 Eur (slovom: tritisícristodesať eur).

4. Mesto Krupina zamieňa Nehnuteľnosti 2 (čl. I, ods. 2) za cenu vo výške 3 120,00 Eur (slovom: tritisícstodvadsať eur).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že sa zámena uskutoční s finančným vysporiadaním vo výške 190,- Eur ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom BBSK uznesením č. 502/2021 zo dňa 11.marca.2021 a Mestským

zastupiteľstvom v Krupine uznesením č. 131/2021-MsZ zo dňa 12.5.2021 a uznesením č. 192/2021-MsZ zo dňa 15.6.2021.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že Mesto Krupina je povinné zaplatiť BBSK náklady vo výške 120,- Eur /slovom: stodvadsať eur/ za vyhotovenie Znaleckého posudku č. 2 (ďalej len „Náklady za ZP“). BBSK sa zaväzuje odovzdať jedno vyhotovenie Znaleckého posudku č. 2 Mestu Krupina.

7. Mesto Krupina sa zaväzuje zaplatiť BBSK Náklady za ZP vo výške 120,- Eur ako aj finančné vysporiadanie vo výške 190,- Eur bezhotovostným prevodom v prospech účtu BBSK, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol:2592021, konštantný symbol: 0308 a to v lehote do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Náklady za ZP a finančné vysporiadanie sa považujú za uhradené dňom pripísania celkovej sumy na účet BBSK uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

8. V prípade omeškania sa Mesto Krupina so zaplatením Nákladov za ZP a je Mesto Krupina povinné zaplatiť BBSK zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.

9. V prípade, že sa Mesto Krupina dostane do omeškania so zaplatením Nákladov za ZP, je BBSK aj/alebo oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. V prípade, že BBSK využije svoje právo odstúpiť od tejto Zmluvy, táto Zmluva sa od počiatku zrušuje. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo BBSK na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku.

### Čl. III.

#### Vyhlasenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom touto Zmluvou Zamieňaných nehnuteľností ku dňu podpisu tejto Zmluvy a v takomto stave ich preberajú do svojho vlastníctva.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zamieňané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a že na Zamieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu tretích osôb a ani žiadne ďalšie práva tretích osôb s výnimkou výkonu správy, ktorú vo vzťahu k parc. KN-E č. 9229/1 o výmere 652 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 4613 v k. ú. Krupina vykonáva správca, ktorým je Stredná odborná škola, M.R. Štefánika 8, 963 01 Krupina, IČO: 001 593 52 (ďalej aj ako „Správca“).

3. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že podpisom tejto Zmluvy neporušia žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným ich záväzkom.

4. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto

Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.

#### **Čl. IV. Schválenie zámeny**

1. Zámena sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 zákona písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.
2. BBSK vyhlasuje, že prevod Nehnuteľnosti 1 špecifikovanej v čl. I. tejto Zmluvy formou zámeny v prospech Mesta Krupina schválilo Zastupiteľstvo BBSK uznesením č. 502/2021 na svojom zasadnutí dňa 11.03.2021 s finančným vyrovnaním stanoveným v čl. II. ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov Zastupiteľstva BBSK v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.
3. Mesto Krupina vyhlasuje, že spôsob prevodu Zamieňaných nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto Zmluvy bol v súlade s ust. § 9 ods.2 písm. a/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený Mestským zastupiteľstvom Krupina trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov uznesením č. 131/2021- MsZ zo dňa 12.5.2021.
4. Mesto Krupina vyhlasuje, že prevod Nehnuteľností 2 špecifikovaných v čl. I. tejto Zmluvy formou zámeny s finančným vyrovnaním v prospech BBSK stanoveným v čl. II. tejto Zmluvy, bol v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený Mestským zastupiteľstvom Krupina trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č. 192/2021 – MsZ zo dňa 15.6.2021.
5. Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 502/2021 zo dňa 11.03.2021 bolo zároveň schválené odňatie parc.KN-E č. 9229/1 v k.ú. Krupina zo správy Správcovi.

#### **Čl. V. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Mesto Krupina, a to v lehote do 20 dní po uhradení Nákladov za ZP BBSK.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,- EUR /slovom: šesťdesiatšesť eur/ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný uhradiť v celom rozsahu Mesto Krupina.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Zamieňaným nehnuteľnostiam nadobudnú obe Zmluvné strany až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Krupina katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Krupina katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Ak Okresný úrad Krupina katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Ak Okresný úrad Krupina katastrálny odbor po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva preruší z akýchkoľvek dôvodov, Zmluvné strany sa zaväzujú, že urobia všetky právne a iné úkony potrebné na odstránenie nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, a to bezodkladne, najneskôr v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení konania.

7. BBSK sa zaväzuje, že v zmysle uznesenia ZBBSK č. 502/2021 zo dňa 11.03.2021 protokolárne odovzdá Mestu Krupina Nehnuteľnosť 1 a prevezme Nehnuteľnosti 2 od Mesta Krupina do 20 dní odo dňa, kedy bolo rozhodnutie Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam.

#### **Čl. VI. Odstúpenie od Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak vyhlásenie druhej Zmluvnej strany učinené v tejto Zmluve sa ukáže nepravdivým.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto Zmluvy od seba navzájom prijali alebo nadobudli.

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluvná strana, ktorá prvá zverejní túto Zmluvu sa zaväzuje zaslať potvrdenie o zverejnení druhej Zmluvnej strane v lehote 7 dní od jej zverejnenia.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené so Zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre Mesto Krupina, dve vyhotovenia pre Banskobystrický samosprávny kraj a dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou Zamieňaných nehnuteľností považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.

6. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a Zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenia novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý zmluvné strany chceli v čase uzatvárania tejto Zmluvy dosiahnuť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Zmluvná strana doporučenú poštovou zásielku od druhej Zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručení uplynutím troch dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto Zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiada okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.

V Banskej Bystrici, dňa 19. 07. 2021

V Krupina, dňa 19. 7. 2021

Ing.  
pred

Ing.  
p