

## **Zámenná zmluva a zmluva o zverení ďalšieho majetku do správy**

uzavretá v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

### **Zmluvné strany:**

#### **Prvá zmluvná strana:**

**Prešovský samosprávny kraj**  
sídlo: Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov  
štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda PSK  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0051 9082 – BÚ výdavkový  
SK94 8180 0000 0070 0051 9138 – BÚ príjmový  
IČO: 37870475  
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (zákon o samosprávnych krajoch)

(ďalej ako „Prešovský samosprávny kraj“)

#### **Správca:**

**Šarišské múzeum**  
sídlo: Radničné námestie 13, 085 01 Bardejov  
štatutárny orgán: PhDr. František Gutek, riaditeľ Šarišského múzea  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK41 8180 0000 0070 0051 2817  
IČO: 37 781 316  
Právna forma: príspevková organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 1.4.2002 v znení jej neskorších zmien a doplnení

(ďalej ako „Správca“)

**a**

#### **Druhá zmluvná strana:**

**BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s.**  
sídlo: 086 31 Bardejovské kúpele  
štatutárny orgán: JUDr. Ing. Jaroslav Komora, predseda predstavenstva a. s.  
Helena Bačová, člen predstavenstva a. s.  
IČO: 36 168 301  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Bardejov  
IBAN: SK87 7500 0000 0040 0782 2558  
Právna forma: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa, Vložka č. 303/P

(ďalej ako „obchodná spoločnosť Bardejovské kúpele a. s.“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú túto Zámennú zmluvu a zmluvu o zverení ďalšieho majetku do správy (ďalej ako „Zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

### **Článok I Predmet Zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy je zámena nehnuteľností uvedených v Článku II Zmluvy s povinnosťou finančného vyrovnania rozdielu ceny pozemkov.
2. Predmetom Zmluvy je aj zverenie nehnuteľného majetku špecifikovaného v Článku II bod 2 Zmluvy, ktorý Prešovský samosprávny kraj nadobudne do svojho vlastníctva na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, odboru katastrálneho, o vklade vlastníckeho práva do katastra

nehnuteľností, do správy Správcu, ktorý je organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja.

## **Článok II** **Špecifikácia nehnuteľného majetku**

1. Prešovský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 382, k. ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, a to:
  - parcela registra C KN č. 3997/1- lesný pozemok o výmere 20588 m<sup>2</sup>,

*ťarchy: bez zápisu*

Celková výmera zamieňaného nehnuteľného majetku predstavuje 20588 m<sup>2</sup>.
2. Obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 9 v k. ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, a to:
  - parcela registra C KN č. 4005/1- ostatná plocha o výmere 436 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra C KN č. 4005/4- zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 110 m<sup>2</sup>,

*ťarchy: bez zápisu*

Celková výmera zamieňaného nehnuteľného majetku predstavuje 546 m<sup>2</sup>.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v čase prevodu vlastníctva na zamieňaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva, ani žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.

## **Článok III** **Zámena**

1. Prešovský samosprávny kraj odovzdáva a obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. do svojho výlučného vlastníctva nadobúda nehnuteľnosti špecifikované v Článku II bod 1 Zmluvy.
2. Obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. odovzdáva a Prešovský samosprávny kraj nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v Článku II bod 2 Zmluvy.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im dobre známy a nadobúdajú ich v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu Zmluvy nachádzajú.
4. Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 11 ods. 2 zákona č. 302/2021 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 8 ods. 7 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení na svojom zasadnutí dňa 30.8.2021 uznesením č. 788/2021 trojpäťatinovou väčšinou všetkých poslancov schválilo zmenu nehnuteľností vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja uvedených v Článku II bod 1 Zmluvy za nehnuteľnosti vo vlastníctve obchodnej spoločnosti BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. uvedené v Článku II bod 2 Zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa. Uznesenie zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 788/2021 zo dňa 30.8.2021 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 1.

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa:**

Predmetom zámeny sú pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Bardejov, v časti Bardejovské kúpele.

Na pozemkoch vo vlastníctve obchodnej spoločnosti BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., je umiestnená stavba gréckokatolíckeho kostola v skanzene v Bardejovských kúpeľoch vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja.

Pozemok vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja sa nachádza v ochrannom pásme kúpeľného územia a bude využívaný ako rekreačná a oddychová zóna pre návštevníkov Bardejovských kúpeľov.

Obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. a Prešovský samosprávny kraj si zámenou vysporiadajú vlastnícke pomery k pozemkom s povinnosťou finančného vyrovnania rozdielu ceny pozemkov vo výške **405.159,10 €**.

5. Prešovský samosprávny kraj prehlasuje, že zámer previesť nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený predpísaným spôsobom v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV**

##### **Cena predmetu zámeny**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe Šarišského múzea Bardejov, špecifikovaného v Článku II bod 1 Zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 28/2010 zo dňa 16.7.2010 vyhotovenom znalcom Ing. Jánom Mochnackým, znalcom z odboru Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a zmien predstavuje po zaokrúhlení sumu vo výške **443.059,10 €** (slovom: štyristoštyridsaťtisícpäťdesiatdeväť eur a desať centov) pri jednotkovej cene 21,50 €/m<sup>2</sup> a celkovej výmere 20588 m<sup>2</sup>.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve obchodnej spoločnosti BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s., špecifikovaného v Článku II bod 2 Zmluvy, stanovená znaleckým posudkom č. 8/2021 zo dňa 14.4.2021 vyhotovenom znalcom Ing. Milanom Duplinským, znalcom z odboru Stavebníctvo, v odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a zmien predstavuje po zaokrúhlení sumu vo výške **37.900,00 €** (slovom: tridsaťsedemtisícdeväťsto eur) pri jednotkovej cene 69,43 €/m<sup>2</sup> a celkovej výmere 546 m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota parcely registra C KN č. 4005/1- ostatná plocha o výmere 436 m<sup>2</sup>, bola stanovená vo výške 30.271,48 €. Všeobecná hodnota parcely registra C KN č. 4005/4- zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 110 m<sup>2</sup>, bola stanovená vo výške 7.637,30 €.
3. Zmluvnými stranami dohodnuté a uznesením Zastupiteľstva PSK č. 788/2021 zo dňa 30.8.2021 schválené finančné vyrovnanie rozdielu ceny zamieňaných pozemkov je vo výške **405.159,10 €** (slovom: štyristopäťtisícstopäťdesiatdeväť eur a desať centov).
4. Obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. sa zaväzuje zaplatiť rozdiel ceny zamieňaných pozemkov vo výške **405.159,10 €** (slovom: štyristopäťtisícstopäťdesiatdeväť eur a desať centov) na účet Prešovského samosprávneho kraja v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Prešovským samosprávnym krajom.

#### **Článok V**

##### **Poplatkové povinnosti a návrh na vklad**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a žiadosť o vykonanie zápisu správy pre správcu je oprávnený podať výhradne Prešovský samosprávny kraj.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 66 € znášajú Prešovský samosprávny kraj a obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. rovným dielom. Pomernú časť poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností sa Obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. zaväzuje zaplatiť na výdavkový účet Prešovského samosprávneho kraja v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry

vystavenej Prešovským samosprávnym krajom/ najneskôr do uplynutia lehoty na zaplatenie rozdielu ceny zamieňaných pozemkov v zmysle Článku IV bod 4 Zmluvy.

3. Prešovský samosprávny kraj je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a žiadosť o vykonanie zápisu správy pre správcu v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa pripísania kúpnej ceny a poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. V prípade, že platby budú pripísané v rozdielne dni, lehota začína plynúť odo dňa pripísania neskoršej platby.

## **Článok VI**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa nad rámec príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa preukáže, že na zamieňaných nehnuteľnostiach viazu dlhy, záložné práva alebo iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva, alebo ťarchy či iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prešovský samosprávny kraj je oprávnený odstúpiť od Zmluvy aj v prípade nezaplatenia rozdielu ceny zamieňaných pozemkov v zmysle Článku IV bod 4 Zmluvy alebo nezaplatenia pomernej časti poplatku za návrh na začatie konania o povolenie vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v zmysle Článku V bod 2 Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obchodná spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. je oprávnená odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, že Prešovský samosprávny kraj nepodá návrh na začatie konania o povolenie vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v zmysle Článku V ods. 3 Zmluvy.

## **Článok VII**

### **Zverenie majetku do správy**

1. Prešovský samosprávny kraj zveruje nehnuteľný majetok špecifikovaný v Článku II bod 2 Zmluvy, ktorý Prešovský samosprávny kraj nadobudne do svojho vlastníctva na základe právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do správy Správcu, ktorý je organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja.
2. Nadobúdaný nehnuteľný majetok uvedený v Článku II bod 2 Zmluvy sa zveruje do správy Správcu v obstarávacej hodnote uvedenej v Článku IV bod 4 Zmluvy na dobu neurčitú.
3. Na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zverenia do správy, neviazu žiadne ťarchy, záväzky ani obmedzenia.
4. Nehnuteľný majetok, ktorý sa zveruje do správy, je určený na zabezpečenie úloh Správcu v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s predmetom jeho činnosti.
5. Správca je oprávnený zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
6. Správca je povinný viesť o zverennom majetku predpísanú evidenciu podľa osobitného predpisu (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č.

446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi Zmluvnými stranami doručované doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručenie tretím dňom po dni, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných Zmluvnými stranami. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
5. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Článku II Zmluvy a Správca právo spravovať zverené nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností a zápise správy. Ak príslušný úrad nepovolí vklad predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností, Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť plnenie, ktoré bolo nimi z titulu Zmluvy prijaté.
7. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich vyhotoveniach. Dve vyhotovenia Zmluvy spolu s potvrdením o zverejnení Zmluvy sú určené na účely katastrálneho konania, dve vyhotovenia sú určené pre Prešovský samosprávny kraj, dve vyhotovenia sú určené pre obchodnú spoločnosť BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s. a jeden je určený Správcovi.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
9. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 29.11.2021

**Prvá zmluvná strana:**

v.r.

---

PaedDr. Milan Majerský, PhD.  
predseda PSK

V Bardejovských kúpeľoch, dňa: 26.11.2021

**Druhá zmluvná strana:**

v.r.

---

JUDr. Ing. Jaroslav Komora  
predseda predstavenstva  
BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s.

V Bardejove, dňa: 26.11.2021  
**Správca: Šarišské múzeum**

v.r.

---

PhDr. František Gutek  
riaditeľ Šarišského múzea

V Bardejovských kúpeľoch, dňa: 26.11.2021  
**Druhá zmluvná strana:**

v.r.

---

Helena Bačová  
člen predstavenstva  
BARDEJOVSKÉ KÚPELE a. s.

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 8.12.2021  
Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 9.12.2021