

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení §611 Zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení a podľa ustanovení Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I.

Zmluvné strany

Názov:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	MUDr. Peter Chudík, predseda
Právna forma:	Právnická osoba zriadená Zákonom NRSR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch)
IČO:	37 870 475
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000519138/8180
IBAN:	SK94 8180 0000 0070 0051 9138

na jednej strane (ďalej len „účastník v prvom rade“)

a

Názov:	Mesto Kežmarok
Sídlo:	Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Právna forma:	Právnická osoba zriadená Zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Štatutárny orgán:	PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, primátor
IČO:	00326283
DIČ:	2020697184
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN:	SK07 1111 0000 0066 0818 5127

na druhej strane (ďalej len „účastník v druhom rade“)

uzatvárajú Zámennú zmluvu

Článok II. Predmet zmluvy

1. „Účastník v prvom rade“ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v správe Hotelovej akadémie Otta Brucknera v Kežmarku, MUDr. Alexandra 29, 06001 Kežmarok, ktoré sú zapísané na LV č. 592 v k. ú. Kežmarok a to:

pozemkov registra CKN:

parcelné číslo 86/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m²,
parcelné číslo 106/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m²,
parcelné číslo 106/21, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 777 m²,
parcelné číslo 107, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m²,

stavieb:

budova - súpisné číslo 150 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 107 s príslušenstvom,
Hotelová akadémia O. Brucknera - súpisné číslo 1914 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 86/2 s príslušenstvom,
Hotelová akadémia O. Brucknera - súpisné číslo 1914 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 106/19 s príslušenstvom,

spoluvlastnícky podiel: 1/1,

ťarchy: bez zápisu,

2. Účastník v druhom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1 v k. ú. Kežmarok, a to:

pozemky registra CKN:

parcelné číslo 1938/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 663 m²,
parcelné číslo 1938/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 663 m²,
parcelné číslo 1938/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 663 m²,

novovytvorený pozemok registra CKN

parcelné číslo 1938/67, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3670 m²,
odčlenený od pozemku registra CKN, parcelné číslo 1938/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 16789 m², k. ú. Kežmarok, geometrickým plánom č. 23/2016 zo dňa 24. 03. 2016, vyhotoveným Ing. Jánom Maniakom – Geodet, Medňanského 50, Spišská Belá – Strážky, prevádzka Bašťová 6, Kežmarok, IČO: 46227717,

stavby:

učebný blok - súpisné číslo 2247 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 1938/7 s príslušenstvom,
učebný blok - súpisné číslo 2246 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 1938/8 s príslušenstvom,
trenažér učebne - súpisné číslo 2245 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 1938/15 s príslušenstvom,

spoluvlastnícky podiel: 1/1,

ťarchy: bez zápisu,

3. Touto Zmluvou „účastník v prvom rade“ odovzdáva do výlučného vlastníctva „účastníkovi v druhom rade“ nehnuteľností špecifikované v Čl. II. bod 1 tejto Zmluvy.

4. Touto Zmluvou „účastník v druhom rade“ odovzdáva do výlučného vlastníctva „účastníkovi v prvom rade“ nehnuteľností špecifikované v Čl. II. bod. 2 tejto Zmluvy.
5. V súlade s § 9 ods. 3 písm. a) Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9a) ods. 8 písm. e) Zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov bol tento zmluvný prevod nehnuteľného majetku vyššieho územného celku schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 343/2016 zo dňa 25. apríla 2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa popísaný v Článku II. bod 7 tejto Zmluvy.
6. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku schválilo zámenu v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 85/2016 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Kežmarku z 14. 04. 2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa popísaný v Článku II. bod 8 tejto Zmluvy.
7. Zámena nehnuteľného majetku z dôvodu plnenia časti Akčného plánu rozvoja okresu Kežmarok prijatého Uznesením č. 45/2016 zo dňa 10. 02. 2016 na výjazdovom zasadnutí Vlády Slovenskej republiky v súlade so Zákonom č. 336/2015 Z. z. o podpore najmenej rozvinutých okresov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to zriadenia študentského kampusu v areáli bývalých kasární v Kežmarku, v ktorom by následne mala sídliť okrem iných stredných škôl aj Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja.
8. Plnenie časti Akčného plánu rozvoja okresu Kežmarok prijatého na výjazdovom zasadnutí Vlády Slovenskej republiky na základe zákona č. 336/2015 Z. z. o podpore najmenej rozvinutých okresov, a to zriadenia študentského kampusu v areáli bývalých kasární v Kežmarku, v ktorom by následne mala sídliť okrem iných stredných škôl aj Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja.

Článok III.

Platobné podmienky a iné vedľajšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné nehnuteľností si zamieňajú bez vzájomného finančného vyrovnania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66 € hradí „účastník v druhom rade“.
3. V prípade, ak „účastník v druhom rade“ aj napriek písomnej výzve nezaplatí poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uvedené v Článku III. ods. 2 tejto Zmluvy, je „účastník v prvom rade“ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
4. Účtovná hodnota majetku špecifikovaného v Článku II. ods. 1 tejto Zmluvy predstavuje:

Parcelné číslo	Výmera (m²)	číslo LV	Hodnota v €
86/2	272	592	15 529,44
106/19	234	592	
106/21	777	592	12 674,77
107	222	592	
Spolu:	1505		28 204,21

stavby – súpisné číslo	na parcele číslo	číslo LV	Hodnota v €
budova - 150	107	592	272 307,65
Hotelová akadémia O. Brucknera - 1914	86/2 a 106/19	592	346 675,14
Spolu:			618 982,79

5. Účtovná hodnota majetku špecifikovaného v Článku II. ods. 2 tejto Zmluvy predstavuje:

Parcelné číslo	Výmera (m ²)	číslo LV	Hodnota v €
1938/7	663	1	21 811,56
1938/8	663	1	21 811,56
1938/15	663	1	21 811,56
1938/67	3670	1	120 736,69
Spolu:	5659		186 171,37

stavby – súpisné číslo	na parcele číslo	číslo LV	Hodnota v €
učebný blok - 2247	1938/7	1	255 983,62
učebný blok - 2246	1938/8	1	255 983,62
trenažér učebne - 2245	1938/15	1	268 470,62
Spolu:			780 437,86

6. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že v súlade s Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 343/2016 zo dňa 25. apríla 2016 sa táto zámena nehnuteľného majetku realizuje za podmienky, že Mesto Kežmarok po nadobudnutí vlastníctva nehnuteľností od Prešovského samosprávneho kraja, ktoré sú špecifikované v článku II. Bod 1 tejto Zmluvy, na základe tejto zámeny pre Hotelovú akadémiu Otta Brucknera Kežmarok z dôvodu zabezpečenia kontinuity vzdelávania v tejto inštitúcii a z dôvodu plnenia časti Akčného plánu rozvoja okresu Kežmarok prenajme predmetné nehnuteľnosti za nájomné 1,00 €/rok.
7. V prípade, ak v súlade s Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 343/2016 zo dňa 25. apríla 2016 a s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 85/2016 zo dňa 14. 04. 2016, Mesto Kežmarok neuzavrie s Hotelovou akadémiou Otta Brucknera v Kežmarku, MUDr. Alexandra 29, 06001 Kežmarok, nájomnú zmluvu na nehnuteľností špecifikované v Čl. II. bod 1 tejto Zmluvy za ročné nájomné 1,00 € (slovom jedno euro) do termínu uvedeného vo výzve Prešovského samosprávneho kraja, je Prešovský samosprávny kraj oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa tejto Zmluvy prijali.

8. Mesto Kežmarok sa zaväzuje, že zabezpečí, aby Slovenská republika v zastúpení príslušnej organizácie na vlastné náklady odstránila enviromentálnu záťaž - lokalita KK (2003) Kežmarok - bývalé kasárne, identifikátor SK/EZ/KR/2003, ktorá sa nachádza pod časťou nehnuteľností, ktoré dáva Mesto Kežmarok do zámeny podľa Geologického prieskumu životného prostredia, ktorý vypracovala spoločnosť HGM-Žilina, s.r.o., Stárkova 26, 010 01 Žilina, a to v lehote určenej v písomnej výzve „účastníka v prvom rade“, v opačnom prípade je „účastník v prvom rade“ oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo podľa tejto Zmluvy prijali.

Článok IV.

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, okrem vecno-právnych účinkov, ktoré nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu v katastri nehnuteľností. V prípade, že sú účastníci Zmluvy povinnými osobami v zmysle Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a Zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Kežmarok - katastrálny odbor je oprávnený podať „účastník v druhom rade“.
4. Účastníci Zmluvy nadobudnú vlastnícke práva k zamieňaným nehnuteľnostiam dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok - katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že stav vzájomne zamieňaných nehnuteľností im je známy, a že ich preberajú v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia Zmluvy.
6. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona, Zákona o majetku vyšších územných celkov, Zákona o majetku obcí a súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v ôsmich rovnopisoch, z ktorých štyri vyhotovenia si ponechá „účastník v prvom rade“ a dve vyhotovenie „účastník v druhom rade“. Dve vyhotovenia budú zaslané na príslušný okresný úrad.
8. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami zmluvných strán.
9. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že sú oboznámení s enviromentálnou záťažou pod časťou prevádzaných nehnuteľností v objekte bývalých kasární v Kežmarku podľa Geologického prieskumu životného prostredia, ktorý vypracovala spoločnosť HGM-Žilina, s.r.o., Stárkova 26, 010 01 Žilina. Účastníci Zmluvy sa zaväzujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny nezaťažia, neuzavrú zmluvu o nájme s tretou osobou a tento nebude ani predmetom scudzenia.
10. Prešovský samosprávny kraj prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené Zákomom o majetku vyšších územných celkov.
11. Mesto Kežmarok prehlasuje, že boli splnené všetky podmienky stanovené Zákomom o majetku obcí.

12. Zmluvné strany sú viazané prejavmi svojej vôle urobenými v tejto Zmluve a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že majú právo nakladať s predmetom Zmluvy, Zmluva vyjadruje ich slobodný a vážny úmysel, súhlasia s jej obsahom, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva neodporuje zákonu ani dobrým mravom, Zmluvu prečítali a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
13. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučene poštou na adresy uvedené v Článku I. tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

V Prešove dňa: 15. 12. 2016

V. r.

.....
MUDr. Peter Chudík,

predseda Prešovského samosprávneho kraja

V Kežmarku dňa: 30. 12. 2016

V. r.

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák,

primátor Mesta Kežmarok

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 02.03.2017

Táto Zmluva nadobudla účinnosť dňa: 24. 01. 2017