

## Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 11 ods. 8 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 588 a nasl. a § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami :

Sídlo:	<b>Slovenská republika - Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky</b> Bratislava
Adresa:	Mierová 23, 815 11 Bratislava
IČO:	30 844 029
Štatutárny orgán:	plk. Ing. Mária Machová, PhD. generálny riaditeľ CR SR
Právna forma:	štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa § 8 a nasl. zákona č. 652/2004 Z.z.

(ďalej len „účastník 1“)

a

Rodený:	<b>Ing. Marián Kapitán</b>
Narodený:	Kapitán
r.č.	
Bytom:	Trstená, Krakovská cesta 963/24
št.prísl.	SR

(ďalej len „účastník 2“)

### čl. I. Účel zámeny

1. Predmetom zmluvy je zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy vymedzených v bode 1 a 2 ako vzájomné záväzky zmluvných strán odovzdať (previesť vlastníctvo) týchto nehnuteľností a prevziať ich do svojho vlastníctva.

### čl. II. Predmet zámeny

**1. Slovenská republika, zastúpená správcom majetku štátu, ktorým je Colné riaditeľstvo SR so sídlom Mierová 23, Bratislava, IČO: 30844029, je výlučným vlastníkom nehnuteľností :**

- **3-izbového bytu č. 8**, na 4. poschodí obytného domu súpisné číslo 254, vchod č. 1, nachádzajúceho sa v Tvrdošine, Medvedzie 254, postaveného na pozemku parc. č. 541/269, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 7830/186844, ktorý je zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností Správy katastra v Tvrdošine, k. ú. Krásna Hôrka, na liste vlastníctva č. 2928 (ďalej len ako „nehuteľnosť“).

Prevádzaný byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.

Príslušenstvo bytu tvoria kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie opísané v znaleckom posudku č. 47/2010, zo dňa 30.10.2010 vyhotoveným znalcom Ing. Antonom Martvoňom.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 78,30 m<sup>2</sup>.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Účastník 1. s bytom prevádza na účastníka 2 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť tvorí 7830/186844 k celkovej výmere bytu a nebytového priestoru domu. Účastník 1. oboznámil účastníka 2. so zmluvou o výkone správy č. 01/2010, v zmysle ktorej správu domu zabezpečuje správca, ktorým je Byttes, s.r.o. Trstená, so sídlom Trstená, Železničiarov 257/2, IČO: 31632203 (ďalej len „správca“). Účastník 2 vyhlasuje, že je so zmluvou oboznámený a pristupuje k tejto zmluve o výkone správy. Účastník 1 prehlasuje, že na byte neviazu žiadne dlhy, ani nedoplatky, o čom predkladajú potvrdenie správcu domu, ktoré bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.

K pozemku parc. č. 541/269 zastavané plochy a nádvoria o výmere 605 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 2765, k. ú. Krásna Hôrka, na ktorom je dom postavený, je zriadené právo zodpovedajúce vecnému obsahu práva stavby, ktoré obmedzuje vlastníka pozemku v prospech vlastníka bytu v tom smere, že je povinný strpieť, aby v nevyhnutnej miere užíval jeho pozemok za účelom nerušeného výkonu svojho vlastníckeho práva k bytu.

Výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 541/269 zastavané plochy a nádvoria o výmere 605 m<sup>2</sup> je Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany, Gen. Viesta 7, Trenčín v 1/1-ine.

## **2. Ing. Marián Kapitán je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti :**

- **3-izbového bytu č. 2** na 1. poschodí administratívnej budovy súpisné číslo 963, vchod č. 1, nachádzajúceho sa v Trstenej, na Krakovskej ceste 963/24, postaveného na pozemku parc. č. 9394/4 v celku, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 98910/1818162, a spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. 9394/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m<sup>2</sup>, vo veľkosti 98910/1818162, čo na prevádzaný podiel pripadá 29,2 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností Správy katastra v Tvrdošíne, k. ú. Trstená, na liste vlastníctva č. 3985 (ďalej len ako „nehuteľnosť“).

Prevádzaný byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.

Príslušenstvo bytu tvoria kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, špajza, balkón a pivnice umiestnená v suteréne domu.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Celková výmera podlahovej plochy bytu je 100,83 m<sup>2</sup>.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Účastník 2 s bytom prevádza na účastníka 1 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť tvorí 98910/1818162-in k celkovej výmere bytu a nebytového priestoru domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 9394/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 537 m<sup>2</sup>, vo veľkosti 98910/1818162, čo na prevádzaný podiel pripadá 29,2 m<sup>2</sup>. Správu administratívnej budovy súpisné číslo 963 zabezpečuje účastník 1, ktorý týmto vyhlasuje, že k bytu č. 2 neviazu žiadne nedoplatky z titulu jeho užívania.

## **3. Účastníci sa dohodli, že nehnuteľnosti, popísané v bode 1 a 2 tohto článku si navzájom odovzdávajú a prijímajú do svojho výlučného vlastníctva nasledovne :**

1. Účastník 1 odovzdáva účastníkovi 2 nehnuteľnosť popísanú v bode 1 tohto článku zo svojho výlučného vlastníctva a účastník 2 túto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Účastník 2 odovzdáva účastníkovi 1 nehnuteľnosť popísanú v bode 2 tohto článku zo svojho výlučného vlastníctva a účastník 2 túto nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.  
Uvedená zámena sa vykoná s tým, že pre účastníka 1 sa zabezpečí bezbariérový prístup k budove colného úradu, ktorý mu bude slúžiť na bezporuchové plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti a v súvislosti s ním, a ako aj nerušený výkon jeho vlastníckeho práva.

#### čl. III.

##### Cena predmetu zmluvy

1. Hodnota nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy vymedzenej v bode 1 je stanovená znaleckým posudkom č. 47/2010, zo dňa 30.10.2010 vyhotoveným znalcom Ing. Antonom Martvoňom, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, a to vo výške po zaokrúhlení 37.400,- Eur.
2. Hodnota nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy vymedzenej v bode 2 je stanovená znaleckým posudkom č. 50/2010 zo dňa 18.11.2010 vyhotoveným znalcom Ing. Antonom Martvoňom, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, a to vo výške po zaokrúhlení 38.200,- Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na rozdielnu, avšak približne rovnakú peňažnú cenu nehnuteľností uvedenú v bode 2 a 3 tohto článku zmluvy, neprístupujú k úhrade rozdielu.

#### čl. IV.

##### Stav nehnuteľností, Odovzdanie nehnuteľností a prehlásenie nadobúdateľov

1. Budúci nadobúdatelia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy vymedzených v bodoch 1 a 2, sú vzájomne oboznámení a poznajú stav týchto nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodov vlastníckych práv podľa tejto zmluvy, a v takom stave ich bez výhrad preberajú.
2. K odovzdaniu a prevzatiu nehnuteľností zmluvné strany pristúpia do 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za účastníka 1 je k odovzdaniu a prevzatiu nehnuteľnosti poverený: Božena Hikkerová, oddelenie ekonomiky a logistiky Colného úradu Žilina.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny, nie sú zriadené záložné práva, vecné bremená a neviaznu na nich ľarchy ani iné nároky tretích osôb. Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi vôle v zmysle tejto zmluvy a zaväzujú sa k tomu, že po uzatvorení tejto zmluvy nebudú zriaďovať žiadne záložné práva, vecné bremená, ľarchy a iné nároky tretích osôb (nájom, bezzmluvné užívanie a pod.).

#### čl. V.

##### Účel zámeny

1. Účastník 1 nehnuteľnosť popísanú v bode 1 článku II tejto zmluvy zamieňa z dôvodu, že nehnuteľnosť popísaná v bode 2 článku II tejto zmluvy, ktorú zámenou nadobúda do vlastníctva lepšie využije pre potreby svojej činnosti, nakoľko predmetná nehnuteľnosť (byt) sa nachádza priamo v budove pobočky colného úradu, v ktorej účastník 1 vykonáva svoju činnosť v oblasti colnej správy.

#### čl. VI.

##### Nadobudnutie platnosti a účinnosti

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli na súčasnom splnení dvoch odkladacích podmienok platnosti tejto zmluvy nasledovne :

a) účastník 2 predloží účastníkovi 1 právoplatné rozhodnutie o zastavení **súdneho konania v právnej veci** č.k. 3C/208/2008 Okresného súdu Námestovo navrhovateľa: Ing. Marián Kapitán a manželka Ing. Margita Kapitánová proti odporcovi: SR - Colné riaditeľstvo SR, Mierová 23, Bratislava o zaplatenie 11 949, 84 Eur s prisl. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedenú odkladaciu podmienku je potrebné splniť najneskôr **do 3 (troch) mesiacov** od uzatvorenia (podpisania) tejto zmluvy, pričom na neskoršom splnení tejto podmienky nemajú záujem a zmluva nenadobudne platnosť ani neskorším splnením, pričom po uplynutí tohto obdobia už nie sú ďalej viazaní svojimi právami a záväzkami danými touto zmluvou.

b) ďalšou podmienkou nadobudnutia platnosti je udelenie súhlasu Ministerstva financií SR s prevodom podľa § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

2. Podmienky uvedené v písmene a) a b) bodu 1 tohto článku musia byť splnené súčasne, inak zmluva nenadobudne platnosť.

3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva účastníkov k zamieňaným nehnuteľnostiam. Podmienkou nadobudnutia účinnosti je zverejnenie zmluvy v zmysle §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

#### čl. VII.

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy vymedzených bodmi 1. a 2. podá účastník 1, a to najneskôr do desiatich dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
2. Dňom povolenia vkladu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností dochádza k nadobudnutiu vlastníckeho práva účastníkov k nehnuteľnostiam v zmysle zámeny dohodnutej touto zmluvou.
3. Nadobudnutím vlastníctva považujú zmluvné strany svoje nároky vyplývajúce zo vzťahov týkajúcich sa prevádzaných nehnuteľností za vzájomne vysporiadané.

#### čl. VIII.

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Prípadné zmeny alebo doplnky môžu byť uzavreté len písomnou formou – dodatkami k zmluve, pričom po ich podpise zmluvnými stranami sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch exemplároch zmluvy. Dva rovnopisy sa predkladajú príslušnej správe katastra.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy, s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady a ani návrhy na doplnenie.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili, uzavreli ju slobodne a vážne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za inak nápadne nevýhodných podmienok, že sa zhoduje s prejavom ich vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

V Bratislave dňa 14. FEB. 2011

V Trstenej dňa 3.2.2011

.....  
plk. Ing. Mária Machová, PhD.  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Marián Kapitán