

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 17

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 12. 12. 2022

Názov materiálu: Prevod nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (GREEN SIDE TV s.r.o.)

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- príloha č. 1 (geometrický plán)
- príloha č. 2 (mapový podklad)
- príloha č. 3 (zámenná zmluva)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta zámenou v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- a to nehnuteľností vo vlastníctve mesta Trebišov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, vedených na LV č. 4170:
 - a) pozemok registra C KN, parc. č. 4208/8, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 179 m²,
 - b) pozemok registra C KN, parc. č. 4208/12, zastavaná plocha, a nádvorie, o výmere 179 m²;

- za nehnuteľnosti vo vlastníctve GREEN SIDE TV s.r.o., so sídlom Partizánska 6093/12A, 070 01 Michalovce, IČO: 53 486 641, nachádzajúce sa v katastrálnom území Trebišov, zapísané na LV č. 4605, ktoré vznikli oddelením na základe Geometrického plánu č. 36582972-201/2022 na porealizačné zameranie bytového domu, spevnených plôch a parkovísk na pozemkoch C KN parc. č. 4208/51, 4202/2, 4202/14 až 4202/97 za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia, zo dňa 21.11.2022, vyhotoveného G. K. T. spol. s r.o., so sídlom Vinné 469, 072 31 Vinné, IČO: 36 582 972, z pôvodného pozemku registra C KN, parc. č. 4202/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 216 m², a to konkrétne:
 - a) pozemok parc. č. 4202/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 98 m²,
 - b) pozemok parc. č. 4202/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 116 m²,
 - c) pozemok parc. č. 4202/88, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 87 m²,
 - d) pozemok parc. č. 4202/96, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 184 m²,
 - e) pozemok parc. č. 4202/97, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 421 m

ako aj vlastnícke právo k stavbám postaveným na pozemkoch, konkrétne:

- a) stavba postavená na pozemku parc. č. 4202/96 – v stave postaveného a skolaudovaného parkoviska,
- b) stavba postavená na pozemku parc. č. 4202/14 a parc. č. 4202/15 – v stave postaveného a skolaudovaného chodníka,
- c) stavba postavená na pozemku parc. č. 4202/97 – v stave postavenej a skolaudovanej príjazdovej komunikácie.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že tak mesto Trebišov, ako aj obchodná spoločnosť GREEN SIDE TV s.r.o. si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti pre ich ďalšie lepšie zhodnotenie a príhodnejšie využitie v prospech obyvateľov mesta Trebišov, a to získaním verejne prístupných parkovacích miest, chodníkov a príjazdových ciest.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 23. 11. 2022

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Dôvodová správa

Mesto Trebišov je vlastníkom pozemkov parc. č. 4208/8 a parc. č. 4208/12, ktoré sú po realizácii terajšej výstavby bytového domu a budúcej výstavby garáží v lokalite, aj bez faktického prístupu a tým sú pre mesto Trebišov nevyužiteľné.

V záujme ďalšieho zhodnotenia územia požiadala obchodná spoločnosť GREEN SIDE TV s.r.o. mesto Trebišov o zámenu pozemkov vo vlastníctve mesta, za pozemky vo vlastníctve GREEN SIDE TV s.r.o. s tým, že tieto svoje pozemky prevedie na mesto Trebišov vrátane už vybudovaných povrchových inžinierskych stavieb a teda cca. 15 parkovacích miest, prístupovej cesty k nim a taktiež chodníkov.

V Trebišove 24. 11. 2022

Spracoval : JUDr. Martin Galgoczy, vedúci kancelárie primátora

Parcela registra C, 4202/13

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

[4605](#)

Výmera parcely v m²

701

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

22. 11. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

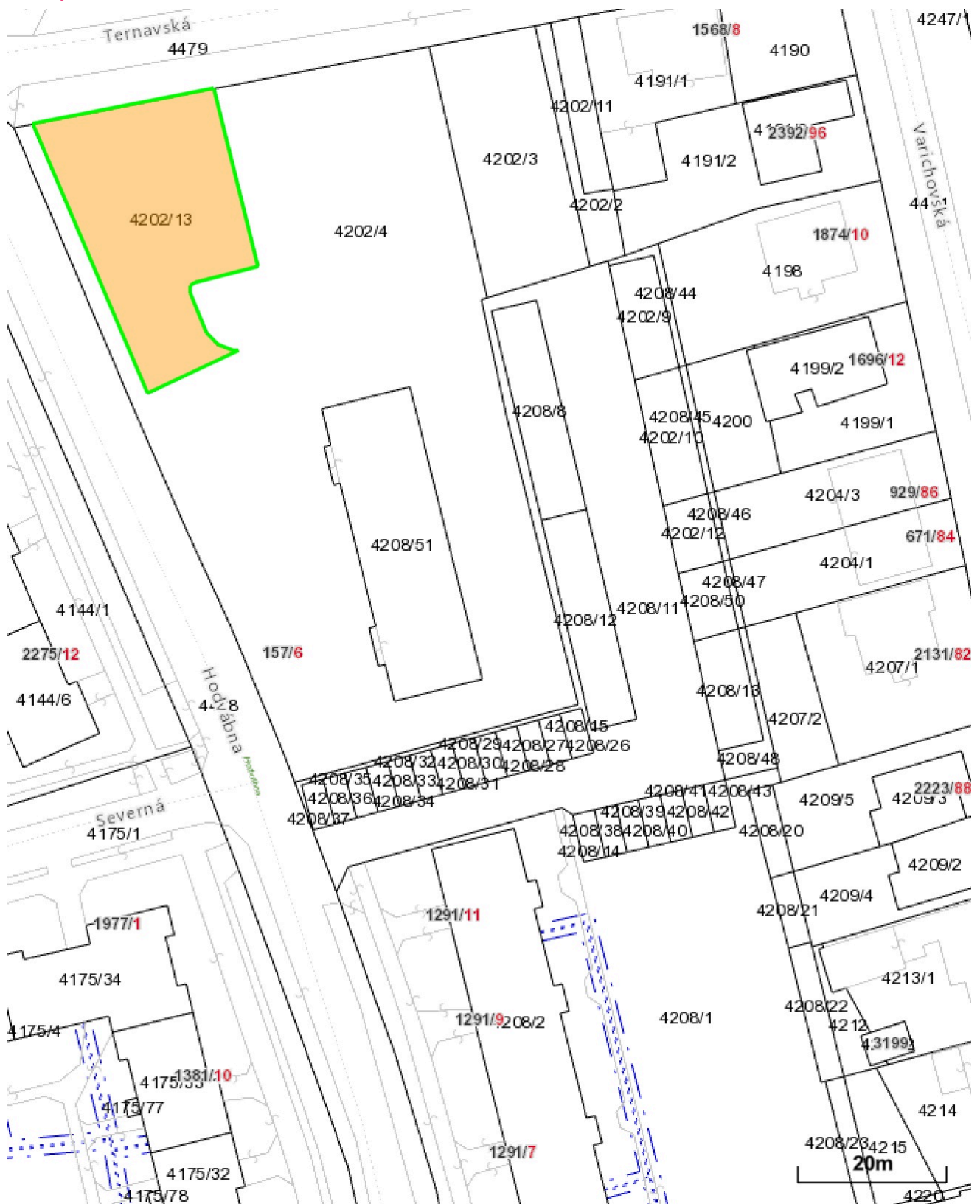
Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (0)

Neexistuje záznam

Parcela registra C, 4202/13

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Číslo listu vlastníctva

[4605](#)

Výmera parcely v m²

701

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

22. 11. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

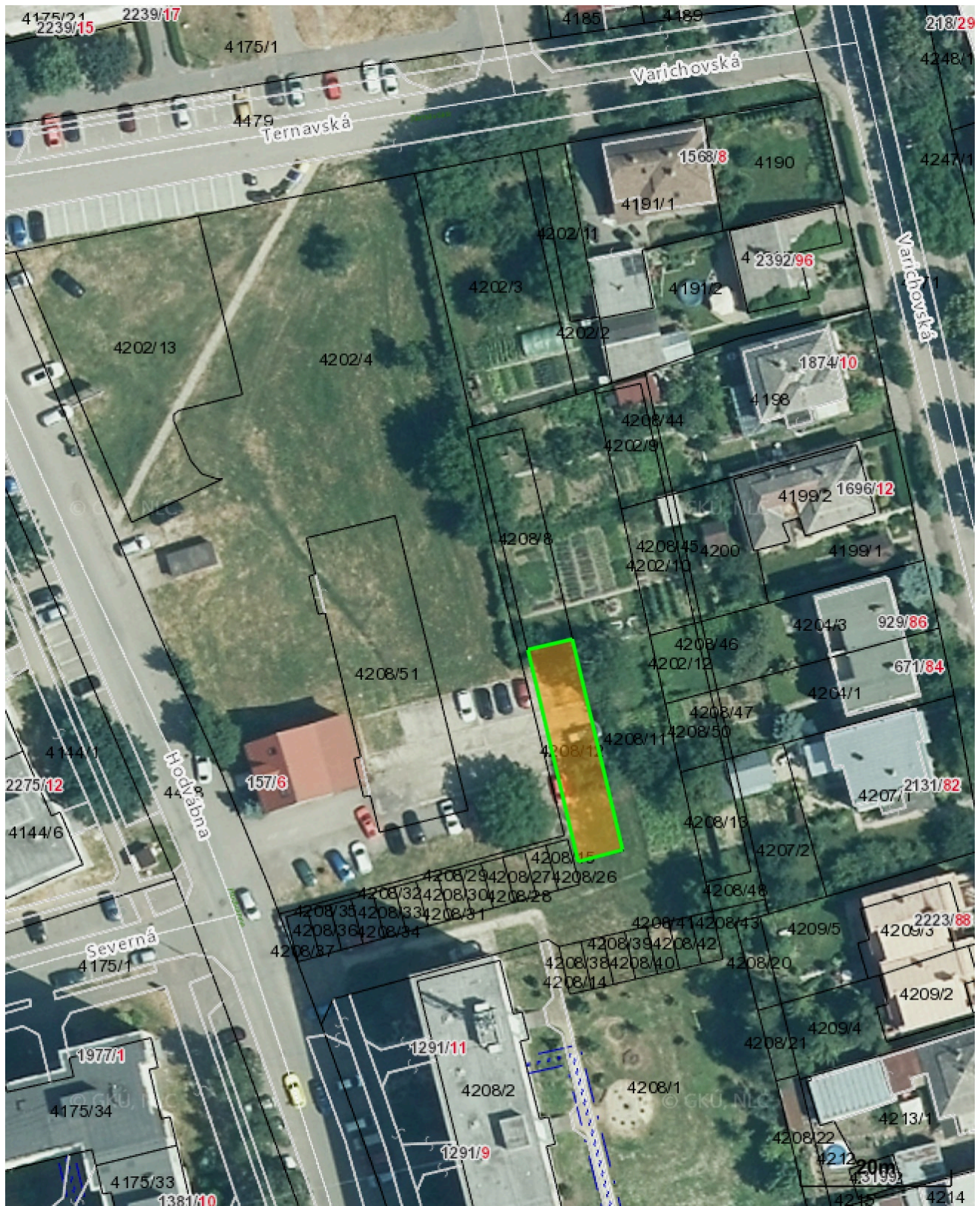
Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (0)

Neexistuje záznam

Parcela registra C, 4208/12

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

[4170](#)

Výmera parcely v m²

179

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

22. 11. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (1)

Chránené ložiskové územie

Stavby (0)

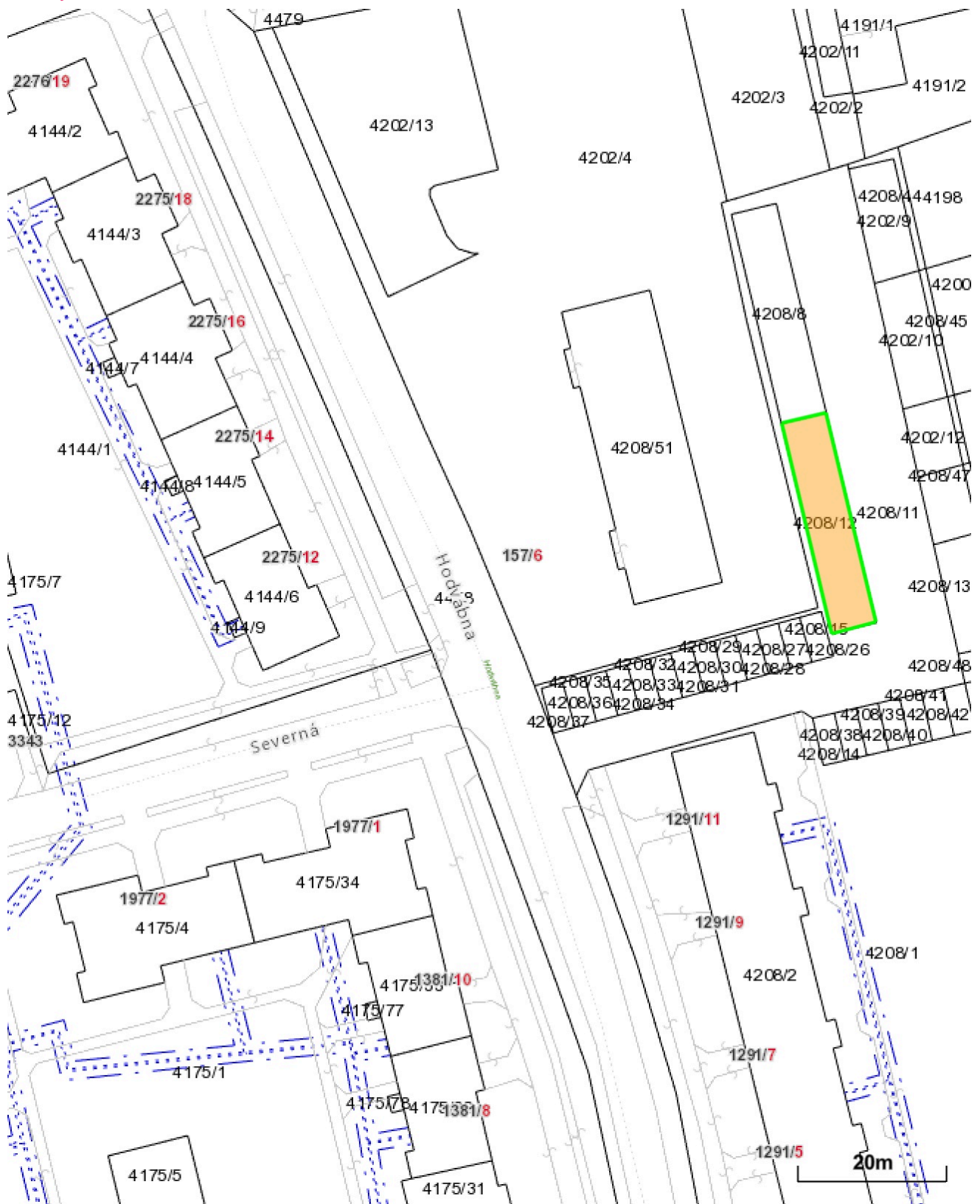
Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto, Trebišov, SR (Podiel: 1/1)

Parcela registra C, 4208/12

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Číslo listu vlastníctva

[4170](#)

Výmera parcely v m²

179

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

22. 11. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (1)

Chránené ložiskové územie

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto, Trebišov, SR (Podiel: 1/1)





Táto stavba realizuje
uniko
0108 990 474 Michalovce

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi:

Zamieňajúci č. 1: **Mesto Trebišov**
sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00331 996
DIČ: 2020773590
IČ DPH: nie je platca DPH
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.
štatutárny orgán: PhDr. Marek Čižmár, primátor
(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“)

a

Zamieňajúci č. 2: **GREEN SIDE TV s.r.o.**
sídlo: Partizánska 6093/12A, 070 01 Michalovce
IČO: 53 486 641
DIČ:
IČ DPH:
IBAN: ...
peňažný ústav: ...
štatutárny orgán: Ing. Slavomír Kelemen, konateľ
(ďalej ako „zamieňajúci č. 2“)

(zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu (ďalej ako „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 uvedeného v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy za nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2 uvedený v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bez finančného vyrovnania.

Článok II.

Špecifikácia nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov vedených okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. 4170:
 - a) pozemok registra C KN, parc. č. 4208/8, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 179m²,
 - b) pozemok registra C KN, parc. č. 4208/12, zastavaná plocha, a nádvorie, o výmere 179m².(ďalej ako „nehnutel'ny majetok zamieňajúceho č. 1“).
2. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov vedených okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. 4605, ktoré vznikli oddelením na základe Geometrického plánu č. 36582972-201/2022 na porealizačné zameranie bytového domu, spevnených plôch a parkovísk na pozemkoch C KN parc. č. 4208/51, 4202/2, 4202/14 až 4202/97 za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia, zo dňa 21.11.2022, vyhotoveného G. K. T. spol. s r.o., so sídlom Vinné 469, 072 31 Vinné, IČO: 36 582 972, úradne overeného pod G... dňa..., z pôvodného pozemku registra C KN, parc. č. 4202/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 216 m², a to konkrétne:
 - a) pozemok parc. č. 4202/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 98 m²,
 - b) pozemok parc. č. 4202/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 116 m²,
 - c) pozemok parc. č. 4202/88, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 87 m²,
 - d) pozemok parc. č. 4202/96, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 184 m²,
 - e) pozemok parc. č. 4202/97, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 421 m².(ďalej ako „nehnutel'ny majetok zamieňajúceho č. 2“).

Článok III.

Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci č. 1 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 2 nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúci č. 2 prijíma do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1.

Zamieňajúci č. 2 na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 1 nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2 a zamieňajúci č. 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2.

2. Zámena nehnuteľností bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. zo dňav zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im známy, tieto poznajú z obhliadky na mieste samom a zamieňajú ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré vkladá do zámeny, neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám.
3. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré vkladá do zámeny, neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám, okrem záložného práva k nehnuteľnostiam reg. č. 323/ZZ/2021 zo dňa 24.11.2021 v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO: 31320155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcely číslo 4202/4 v celosti – 2482/21.
4. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zamieňajúceho č. 2 k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do zámeny, akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré vkladá do zámeny, podľa tejto zmluvy a nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do zámeny okrem vyššie uvedenej záložnej zmluvy.
5. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zamieňajúceho č. 1 k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do zámeny, akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré vkladá do zámeny, podľa tejto zmluvy a nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnostiam, ktoré vkladá do zámeny.
6. Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k pozemkom a stavbám na nehnuteľnom majetku zamieňajúceho č. 2, konkrétne k stavbe na pozemku parc. č. 4202/96 - postavené a skolaudované parkovisko, k stavbe na pozemku parc. č. 4202/14 a parc. č. 4202/15 - postavený a skolaudovaný chodník a pozemok parc. č. 4202/97 - postavená a skolaudovaná príjazdová komunikácia, na zamieňajúceho č. 1.
7. Odstránenie ťarch z pozemkov, ktoré zamieňajúci č. 2 ponúka na zámenu je podmienkou účinnosti tejto zámennej zmluvy. Pokiaľ zmluva nenadobudne účinnosť najneskôr do 30.03.2023, má zamieňajúci č. 1 právo od zmluvy bez ďalšieho odstúpiť.

Článok V.

Ostatné zmluvné dojednania

1. Zmluvné strany vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy, nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá zamieňajúci č. 1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je zamieňajúci č. 1 povinný podať až po výmaze existujúcej ťarchy (uvedenej v článku V. bod 3. tejto zmluvy) na nehnuteľnom majetku zamieňajúceho č. 2 v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške zamieňajúci č. 1.
4. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zámeny, bude každá z nich znášať podľa všeobecných záväzných právnych predpisov platných na území SR odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
6. Prevzatie a odovzdanie zamieňaných nehnuteľností medzi zmluvnými stranami sa uskutoční najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k zamieňaným nehnuteľnostiam, na základe písomných protokolov o odovzdaní a prevzatí.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „ex tunc“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej

porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom výmazu záložného práva na nehnuteľnom majetku zamieňajúceho č. 2, uvedeného v článku IV. bod 3. tejto zmluvy, v katastri nehnuteľností.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Mestské zastupiteľstvo v Trebišove schválilo zámenu nehnuteľného majetku uznesením č. zo dňa Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

8. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, po dvoch vyhotoveniach pre každú zo zmluvných strán a dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov.

V Trebišove dňa

V Košiciach dňa

Za zamieňajúceho č. 1:

Za zamieňajúceho č. 2:

PhDr. Marek Čižmár
primátor

Ing. Slavomír Kelemen
konateľ