

**ZÁMENNÁ ZMLUVA**  
**a**  
**DOHODA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

uzatvorená podľa § 611 a primeraných ustanovení §§ 588 až 610 a § 151 n a nasl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

**zamieňajúci č. 1) Mesto Nemšová**  
so sídlom Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová  
štatutárny orgán: Ing. František Bagín, primátor mesta  
IČO: 00 311 812  
číslo účtu : 25124202/0200  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

**zamieňajúci č. 2) FINAL BA s.r.o.**  
so sídlom Estónska 3/A, 821 06 Bratislava  
štatutárny orgán: Viktor Doktor, konateľ  
IČO: 31 414 605  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sro, vložka č.: 46602/B

Zamieňajúci č. 1) a zamieňajúci č. 2) (spolu aj ako „**zmluvné strany**“ a samostatne ako „**zmluvná strana**“) uzatvárajú týmto Zámennú zmluvu a Dohodu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „**zmluva**“) s nasledovným obsahom:

**I.**  
**Úvodné ustanovenia**

- Zamieňajúci č. 1)** je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová, a to:
  - pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/1, druh pozemku zastavané plochy o výmere 1 299 m<sup>2</sup>,

ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-30/2015 na oddelenie pozemku p. č. 599/70-73 vyhotovený Ing. Janou Masárovou dňa 27.02.2015, autorizačne overený Ing. Miroslavom Masárom dňa 27.02.2015 a úradne overený na Okresnom úrade v Trenčíne, katastrálnym odborom (ďalej ako „**Pozemok A**“)

Zamieňajúci č. 1) vyhlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v tomto bode neviaznu žiadne tarchy ani iné vecno-právne ani záväzkovo-právne povinnosti.

2. **Zamieňajúci č. 2)** je výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová a to:

- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/70, druh pozemku zastavené plochy o výmere 151 m<sup>2</sup>,

ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 45682925-30/2015 na oddelenie pozemku p. č. 599/70-73 vyhotovený Ing. Janou Masárovou dňa 27.02.2015, autorizačne overený Ing. Miroslavom Masárom dňa 27.02.2015 a úradne overený na Okresnom úrade v Trenčíne, katastrálnym odborom (ďalej ako „**Pozemok B 1**“)

Zamieňajúci č. 2) je aj výlučným vlastníkom (veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová zapísanej na liste vlastníctva č. 2070, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom a to:

- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/56, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1 148 m<sup>2</sup> (ďalej ako „**Pozemok B2**“)

Zamieňajúci č. 2) vyhlasuje, že na Pozemku B1 neviaznu žiadne ťarchy ani iné vecno-právne ani záväzkovo-právne povinnosti. Ďalej zamieňajúci č. 2) vyhlasuje, že na Pozemku B2 neviaznu žiadne ťarchy ani iné vecno-právne povinnosti.

## II.

### Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci č. 1) nehnuteľnosť uvedenú v článku I bod 1. tejto zmluvy (t. j. **Pozemok A**), **zamieňa v celosti** so zamieňajúcim č. 2) a to **zámenou** za nehnuteľnosti v celosti uvedené v článku I bod 2. tejto zmluvy (t. j. **Pozemok B1 a Pozemok B2**) (spolu ďalej aj ako „**vzájomne zamieňané nehnuteľnosti**“).
2. Zamieňajúci č. 1) podpisom tejto zmluvy, nehnuteľnosti uvedené v článku I bod 2. tejto zmluvy (t. j. **Pozemok B1 a Pozemok B2**) **v celosti prijíma do výlučného vlastníctva** od zamieňajúceho č. 2).
3. Zamieňajúci č. 2) podpisom tejto zmluvy, nehnuteľnosť uvedenú v článku I bod 1. tejto zmluvy (t. j. **Pozemok A**) **prijíma v celosti do výlučného vlastníctva** od zamieňajúceho č. 1).

## III.

### Osobitné ustanovenia

1. Termínom odovzdania vzájomne vymieňaných nehnuteľností, je deň vkladu vlastníckeho práva k vzájomne zamieňaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Vlastnícke právo zmluvných strán k vzájomne zamieňaným nehnuteľnostiam podľa článku II. bod 2. a 3. tejto zmluvy nadobudnú zmluvné strany dňom právoplatnosti rozhodnutia

Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, vzhľadom na rovnaký výmer, rovnakú lokalitu a približne rovnakú hodnotu vzájomne zamieňaných nehnuteľností, na bezodplatnej zámene nehnuteľností, bližšie špecifikovaných v článku I tejto zmluvy.

#### IV.

#### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že vzájomne zamieňané nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, neviaznu na nich žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, ani žiadne iné právne vady, okrem tých, ktoré boli špecifikované v čl. I. tejto zmluvy. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že na vzájomne vymieňaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom vzájomne zamieňaných nehnuteľností sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy a ďalej potvrdzujú, že na nehnuteľnostiach zamieňaných podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb a že ohľadne nehnuteľností, ktoré tvoria predmet zmluvy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania alebo vyšetrovania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so vzájomne zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať, o čom Mesto Nemšová predložilo spoločnosti FINAL BA s.r.o. Zámer zameniť majetok Mesta Nemšová podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 08.06.2015 a Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 74 zo dňa 24.06.2015, na základe ktorého Mesto Nemšová schválilo zámenu pozemkov v súlade s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Mesto Nemšová na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 148 zo dňa 14.03.2016 schválilo zriadenie bezodplatných a časovo neobmedzených vecných bremien tak ako sú upravené v článku V. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že vecné bremeno upravené v článku V. tejto zmluvy týkajúce sa uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí- vodovod a plynovod k existujúcim inžinierskym sieťam bude oprávneným z vecného bremena vybudované tak ako sú tieto inžinierske siete vyznačené vo vypracovanom Geometrickom pláne č. 45682925-101/2015 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 599/56,65,64, vyhotovenom Ing. Janou Masárovou dňa 19.10.2015, autorizácie overenom Ing. Miroslavom Masárom dňa 19.10.2015 a úradne overenom na Okresnom úrade v Trenčíne, katastrálnym odborom.
5. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v tomto článku zmluvy ukázalo ako nepravdivé, je oprávnená dotknutá zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností, vrátane úžitkov, prechádza na nového vlastníka nehnuteľnosti až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech.

## V.

### Dohoda o zriadení vecných bremien k nehnuteľnostiam

1. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem zámeny vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa článku II tejto zmluvy, uzatvoria Dohodu o zriadení vecných bremien za podmienok ako sú špecifikované nižšie.

1.1. **Povinným z vecného bremena je zamietajúci č. 1)** ako výlučný vlastník nehnuteľností a ako vlastník nehnuteľnosti, ktorú zamietajúci č. 1) prevezme do vlastníctva do vlastníctva v súlade s článkom II tejto zmluvy, a to:

- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/56, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1 148 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v okrese Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová zapísanej na liste vlastníctva č. 2070, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom (ďalej v texte aj ako **„zat’ážená nehnuteľnosť 1“**)
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/64, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v okrese Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom (ďalej v texte ako **„zat’ážená nehnuteľnosť 2“**)
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 599/65, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 177 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v okrese Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom (ďalej v texte ako **„zat’ážená nehnuteľnosť 3“**)

(spolu v texte aj ako **„zat’ážené nehnuteľnosti“**)

1.2. **Oprávnenou nehnuteľnosťou** je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve zamietajúce č. 2) a to nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“, parc. č. 599/31, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4397 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v okrese Trenčín, obec Nemšová, katastrálne územie Nemšová zapísaného na liste vlastníctva č. 2070, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, ktorého výmera bola zmenená jeho rozčlenením na základe Geometrického plánu č. 45682925-30/2015 na oddelenie pozemku p. č. 599/70-73 vyhotovený Ing. Janou Masárovou dňa 27.02.2015, autorizačne

overený Ing. Miroslavom Masárom dňa 27.02.2015 a úradne overený na Okresnom úrade v Trenčíne, katastrálnym odborom (ďalej v texte aj ako „oprávnená nehnuteľnosť“)

- 1.3. **Oprávnenou osobou** je zamieňajúci č. 2), ktorý je vlastníkom plynárenského zariadenia, ktoré nadobudol do vlastníctva zamieňajúci č. 2) na základe výstavby, pričom túto skutočnosť preukazuje Rozhodnutím stavebného úradu, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Prípojovací plynovod pre stavbu „ výstavba bytov 20+20 b. j. Nemšová, ul. Slovenskej armády, číslo OV/938/11/MI-002 zo dňa 20.07.2011, a to plynárenské zariadenie – Prípojovací plynovod pre stavbu Výstavba bytov 20+20 b. j. Nemšová, ul. Slovenskej armády NTL plynovodná prípojka PE d 50 -51,40 m, plynárenské zariadenie sa nachádza pod zemským povrchom v katastrálnom území Nemšová, parcelách č. 599/35, 599/56 a 2449 (ďalej v texte aj ako „oprávnená osoba“).
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech oprávnenej nehnuteľnosti (ďalej v texte ako „VB 1“) a na zriadení vecného bremena „in personam“ v prospech oprávnenej osoby (ďalej v texte ako „VB2“).

## 2. Zriadenie vecného bremena „in rem“ (ďalej v texte ako „VB1“)

- 2.1. Povinným z VB 1 je každodobý vlastník zat'azených nehnuteľností špecifikovaných v bod 1 ods. 1.1. tohto článku zmluvy, t. j. každý vlastník zat'azenej nehnuteľnosti 1, zat'azenej nehnuteľnosti 2 a zat'azenej nehnuteľnosti 3.
- 2.2. Oprávneným z VB 1 je každodobý vlastník oprávnenej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 ods. 1.2. tohto článku zmluvy.
- 2.3. Povinný z VB 1 a Oprávnený z VB 1 sa dohodli na zriadení vecného bremena v nasledovnom znení:  
Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech vlastníka a každého budúceho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti spočívajúce
  - a) v práve uloženia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí-vodovod a plynovod k existujúcim inžinierskym siet'ám nachádzajúcich sa na zat'azených nehnuteľnostiach (vlastník oprávnenej nehnuteľnosti uloží inžinierske siete tak ako sú vyznačené vo vypracovanom Geometrickom pláne č. 45682925-101/2015 na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 599/56,65,64, vyhotovenom Ing. Janou Masárovou dňa 19.10.2015, autorizačne overenom Ing. Miroslavom Masárom dňa 19.10.2015 a úradne overenom na Okresnom úrade v Trenčíne, katastrálnym odborom)
  - b) v práve vstupu na zat'azené nehnuteľnosti za účelom vykonávania pravidelnej údržby, opráv a rekonštrukčných prác na inžinierskych siet'ach – vodovod a plynovod
  - c) v práve užívania vodomernej šachty a vodovodnej prípojky, ktoré sa nachádzajú na zat'azenej nehnuteľnosti 1

**d) v práve vstupu na zaťaženie nehnuteľnosti 1 za účelom vykonávania pravidelnej údržby, opráv a rekonštrukčných prác na vodomernej šachte a existujúcej vodovodnej prípojke.**

3. **Zriadenie vecného bremena „in personam“ (ďalej v texte ako „VB 2“)**

3.1 Povinným z VB 2 je každodobý vlastník zaťaženej nehnuteľnosti 1, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 1 ods. 1.1. tohto článku zmluvy.

3.2 Oprávnenou osobou z VB 2 je zamieňajúci č. 2), ktorý je vlastníkom plynárenského zariadenia, bližšie špecifikovaného v bode 1 ods. 1.3. tohto článku zmluvy.

3.3 Povinný z VB 2 a Oprávnená osoba z VB 2 sa dohodli na zriadení vecného bremena v nasledovnom znení:

Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech Oprávnenej osoby z VB 2 spočívajúce

**a) v práve uloženia, užívania, údržby a opravy plynárenského zariadenia**

**b) v práve vstupu na zaťaženie nehnuteľnosti 1 za účelom prevádzkovania plynárenského zariadenia a vykonávania opráv, údržby, výmeny, umiestnenia značenia a rekonštrukcie tohto plynárenského zariadenia.**

4. Vecné bremená zriadené touto Dohodou zmluvných strán tak ako sú špecifikované v bode 2. a 3. tohto článku zmluvy nadobudnú účinnosť ich vkladom do katastra nehnuteľností Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená VB 1 a VB 2 špecifikované v bode 2. a 3. tohto článku Zmluvy sa zriaďujú bezodplatne a bez časového obmedzenia.

## VI.

### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy podajú výhradne spoločne, pričom náklady na správny poplatok uhradí Mesto Nemšová.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podajú aj návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, bližšie špecifikovaného v čl. V. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom akúkoľvek potrebnú súčinnosť v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak, aby došlo k zápisu zamieňajúceho č. 1) ako vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v článku I bod 2. tejto zmluvy (t. j. Pozemok B1 a Pozemok B2) a zároveň k zápisu zamieňajúceho č. 2) ako vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v článku I bod 1. tejto zmluvy (t. j. Pozemok A) a k zápisu vecného bremena bližšie špecifikovaného v článku V. tejto zmluvy. V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (z formálnych alebo iných dôvodov), zaväzujú sa zmluvné strany bezodkladne

poskytnúť súčinnosť na odstránenie týchto nedostatkov návrhu na vklad alebo jeho príloh (vrátane tejto zmluvy).

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zamieňajúceho č. 1).
2. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušovať len písomne, formou dodatku, so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti ako nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy obdrží každá zo zmluvných strán a 2 rovnopisy budú použité ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť k právnym úkonom, a že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v omyle, tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

<b>Zamieňajúci č. 1)</b>  V Nemšovej dňa .....	<b>Zamieňajúci č. 2)</b>  V Trenčíne dňa .....
..... <b>Mesto Nemšová</b> <b>Ing. František Bagín</b> <b>Primátor Mesta Nemšová</b>	..... <b>FINAL BA s.r.o.</b> <b>Viktor Doktor, konateľ</b>

### Prílohy:

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 440 zo dňa 17.09.2014
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 74 zo dňa 24.06.2015
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 148 zo dňa 14.03.2016