

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. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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:
IČO: 37 870 475
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „PSK“)

Správca:

Hotelová akadémia Otta Brucknera v Kežmarku,
sídlo: MUDr. Alexandra 29, 06001 Kežmarok
štatutárny orgán: PhDr. Darina Siskovičová
IČO: 00162175
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 7.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

(ďalej ako „Správca“)

a

Druhá zmluvná strana:

Mesto Kežmarok
sídlo: Hlavné námestie 1, 066 01 Kežmarok
štatutárny orgán: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák MBA, primátor mesta
IČO: 00 326 283
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN:
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Mesto“)

(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 podľa Článku 1 bod 4 Zmluvy, bez nároku Zmluvných strán na vzájomné finančné vyrovnanie všeobecnej hodnoty rozdielu ich výmery.
2. PSK je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 592 v k. ú. Kežmarok, a to:

pozemkov 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,
parcelné číslo 1938/67, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3670 m²,

stavieb:

učebný blok, súp.č.. 2247 na pozemku registra CKN, parc. číslo 1938/7 s príslušenstvom,
učebný blok, súp.č.. 2246 na pozemku registra CKN, parc. číslo 1938/8 s príslušenstvom,
trenažér učebne, súp.č.. 2245 na pozemku registra CKN, parc. č. 1938/15 s príslušenstvom,

spoluvlastnícky podiel:1/1,
ťarchy: bez zápisu.

3. Mesto je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1 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, súp. č. 150 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 107 s príslušenstvom,
Hotelová akadémia O. Bruknera, súp. č 1914 na pozemku registra CKN, parc. č. 86/2
s príslušenstvom,
Hotelová akadémia O. Bruknera,, súp. č 1914 na pozemku registra CKN, parc. č. 106/19
s príslušenstvom,

spoluvlastnícky podiel:1/1,
ťarchy: bez zápisu.

4. Predmetom Zmluvy je nasledovná zámena nehnuteľností:

4.1 PSK odovzdáva a Mesto do svojho výlučného vlastníctva nadobúda nehnuteľnosti špecifikované v článku I bod 2 Zmluvy.

4.2 Mesto odovzdáva a PSK nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v článku I bod 3 Zmluvy a zároveň ich PSK zveruje do správy Správcu.

5. Zmluvným stranám je stav zamieňaných nehnuteľností dobre známy a nadobúdajú ich v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu Zmluvy nachádzajú.

6. V súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov bola zámena nehnuteľného majetku PSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením Zastupiteľstva PSK č. 508/2020 zo dňa 22.06.2020.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Zámena už zameneného nehnuteľného majetku z dôvodu upustenia od zámeru zriadenia študentského kampusu v areáli bývalých kasární v Kežmarku a nepretržitého zotrvania vyučovacieho procesu Hotelovej akadémie Otta Brucknera Kežmarok v tých istých priestoroch

7. V súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bola zámena nehnuteľného majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 25/2025 zo dňa 11.04.2025 bez doplatku v rozdiel všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností v zmysle Čl. XI. ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Ide o spätnú zámenu už zameneného nehnuteľného majetku z dôvodu upustenia od zámeru zriadenia študentského kampusu v areáli bývalých kasární v Kežmarku a nepretržitého zotrvania vyučovacieho procesu Hotelovej akadémie Otta Brucknera, Kežmarok, v tých istých priestoroch. Podmienkou zámeny je schválenie prevodu nehnuteľností (Domov mládeže na ul. Jakuba Kraya s príľahlými pozemkami) vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja na Mesto Kežmarok.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že zámer previesť nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený predpísaným spôsobom v zmysle § 9a ods.15 písm. f)) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku VÚC v znení neskorších predpisov.

Článok II

Zverenie majetku do správy

1. Predmetom Zmluvy je aj zverenie nehnuteľného majetku špecifikovaného v článku I bod 3 Zmluvy, ktorý PSK nadobudne do svojho vlastníctva na základe právoplatného rozhodnutia príslušného úradu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do správy Správca, ktorý je organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti PSK, a to na dobu neurčitú.
2. Nadobúdaný nehnuteľný majetok uvedený v článku I bod 3 sa zveruje v hodnote uvedenej v článku III bod 5.
3. Na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zverenia do správy, neviaznu žiadne ťarchy, záväzky ani obmedzenia.
4. Nehnuteľný majetok, ktorý sa zveruje do správy je určený na zabezpečenie úloh Správca.
5. Správca je oprávnený zverený majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, so zákonom NR SR 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 zverenom 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 III

Hodnota predmetu zmluvy

1. Všeobecná hodnota majetku za prevádzané nehnuteľností uvedené v článku I bod 2 Zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 04.03.2025 vo výške 969 460,85 €, vyhotoveným Ing. Martin Vilk, XXXXXXXXXX 060 01 Kežmarok, znalcom z odboru Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 916001, v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
2. Všeobecná hodnota majetku za prevádzané nehnuteľností uvedené v článku I bod 3 Zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 5/2025 zo dňa 11.02.2025 vo výške 1 125 979,48 €, vyhotoveným Ing. Katarína Kumorovitzová, XXXXXXXXX 058 01 Poprad, znalcom z odboru Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914069, v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
3. Účtovná hodnota prevádzaných nehnuteľností uvedených v článku I bod 2 Zmluvy je v zmysle znaleckého posudku uvedeného v článku III bod 2 Zmluvy.
4. Účtovná hodnota prevádzaných nehnuteľností uvedených v článku I bod 3 Zmluvy je v zmysle znaleckého posudku uvedeného v článku III bod 3 Zmluvy.

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona, zákona o majetku obcí, zákona o majetku vyšších územných celkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Vzhľadom k tomu, že Zmluvné strany sú povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. .
5. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi Zmluvnými stranami doručované doporučene poštou na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. 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.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť polovicu poplatku za návrh konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. PSK sa zaväzuje zaplatiť polovicu poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vo výške 50,00 € (slovom: päťdesiat eur) Mestu, a to na základe faktúry, ktorú vyhotoví Mesto. Splatnosť faktúry je do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia PSK.
8. Návrh na vklad práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a návrh na zápis správy s potvrdením o zverejnení Zmluvy podá Mesto na príslušný úrad po uhradení sumy uvedenej v článku IV bod 6 Zmluvy.
9. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetu Zmluvy a Správca právo spravovať zverенú nehnuteľnosť 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.
10. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich vyhotoveniach. Dve vyhotovenia Zmluvy spolu s potvrdením o zverejnení Zmluvy sú určené príslušnému úradu, dve vyhotovenia sú určené pre PSK, dve vyhotovenia sú určené pre Mesto a jeden je určený Správcovi.
11. 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.

12. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 30.06.2025

Prvá zmluvná strana:

v. r.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda PSK

V Kežmarku, dňa: 27.06.2025

Správca: Hotelová akadémia Otta Brucknera v Kežmarku

v. r.

PhDr. Darina Siskovičová
riaditeľka

V Kežmarku, dňa: 27.06.2025

Druhá zmluvná strana:

v. r.

PhDr. Mgr. Ján Ferencák MBA
primátor mesta

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 30.06.2025

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.07.2025