

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 611 a § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany

1.

a./ Aton Multimedia spol. s r.o.

so sídlom **Sadová 2356/5 , 052 01 Spišská Nová Ves**

IČO: 31 737 463

konajúca prostredníctvom konateľa : **Ing. Miroslav Pomajdík**

bytom

(ďalej aj ako „*prvý subjekt prvej zmluvnej strany*“)

b./ Slovenská republika,

konajúca prostredníctvom správcu : **Okresný súd Spišská Nová Ves,**

so sídlom Stará cesta 3, 05280 Spišská Nová Ves,

IČO: 00165948

uvedený správca konajúci prostredníctvom : **JUDr. Radoslava Rusnáka,**

predsedu Okresného súdu Spišská Nová Ves

(ďalej aj ako „*druhý subjekt prvej zmluvnej strany*“)

c./ Ing. Miroslav Pomajdík, rodený :

Dátum narodenia:

Rodné číslo :

Bytom :

(ďalej aj ako „ *tretí subjekt prvej zmluvnej strany*“)

d./ Mgr. Zuzana Pavlíková , rodená

Dátum narodenia: :

Rodné číslo :

Bytom : -

(ďalej aj ako „ *štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany*“)

(zároveň ďalej Prvý, druhý , tretí a štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany vedený v ďalšom aj pod spoločným označením „*prvá zmluvná strana*“)

a

2. SANEX, s.r.o.

so sídlom **Tepličská cesta 7, 052 01 Spišská Nová Ves**

IČO: 17 084 181

konajúca prostredníctvom konateľa : **Ing. Pavol Sekera,**

bytom

(ďalej len „*druhá zmluvná strana*“ a spolu s „*prvou zmluvnou stranou*“ ďalej aj ako „*zmluvné strany*“)

vzťahujú túto zámennú zmluvu (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok.

Preambula

Zmluvné strany si podľa tejto zmluvy vymieňajú nehnuteľný majetok a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadom nehnuteľností, ktoré výmenou dáva za predávajúcu stranu a ohľadom nehnuteľností, ktoré výmenou prijíma za kupujúcu stranu.

Čl. I.

1. Prvý, druhý, tretí a štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Katastrálnom území : Spišská Nová Ves, Obec : Spišská Nová Ves, Okres : Spišská Nová Ves, a to novovytvorenej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 4662/3, vo výmere: 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vytvorenej na základe Geometrického plánu číslo : 17/2022 zo dňa 17.02.2022 vyhotoviteľa : GEOKAN, s.r.o., so sídlom Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO : 36 595 578, autorizačne overeného dňa 17.02.2022 osobou : Ing. Pavol Šponiar, úradne overeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom dňa 25.02.2022 pod číslom 102/2022 (ďalej len ako „*geometrický plán*“), ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 4662, vo výmere: 159 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území : Spišská Nová Ves, Obec : Spišská Nová Ves, Okres : Spišská Nová Ves podľa zápisu na Liste vlastníctva č. 864 (ďalej novovytvorená parcela len ako „*novovytvorená parcela č. 4662/3*“), a to :
 - prvej subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 7/20 k celku
 - druhý subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 9/20 k celku
 - tretí subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 2/20 k celku
 - štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 2/20 k celku
2. Uvedená novovytvorená parcela č. 4662/3 je podrobne popísaná v znaleckom posudku č. 152/2025 zo dňa 29.09.2025 znalca v odbore stavebníctvo, Odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností Ing. Stanislava Čurilla, so sídlom Jána Jánskeho 26, Spišská Nová Ves (ďalej len ako „*znalecký posudok č. 152/2025*“).

Čl. II.

1. Druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Katastrálnom území : Spišská Nová Ves, Obec : Spišská Nová Ves, Okres : Spišská Nová Ves, a to parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 4661/3, vo výmere: 3 m², druh pozemku: ostatná plocha podľa zápisu na Liste vlastníctva č. 1071. (ďalej len ako „*parcela č. 4661/3*“).
2. Uvedená parcela č. 4661/3 je podrobne popísaná v znaleckom posudku č. 152/2025.

Čl. III.

1. Prvý, druhý, tretí a štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany na základe tejto zmluvy prevádzajú do výlučného vlastníctva druhej zmluvnej strany novovytvorenú parcelu č. 4662/3 zámenou za parcelu č. 4661/3 a druhá zmluvná strana uvedenú novovytvorenú parcelu č. 4662/3 týmto prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
2. Druhá zmluvná strana na základe tejto zmluvy prevádza do podielového spoluvlastníctva prvého, druhého, tretieho a štvrtého subjektu prvej zmluvnej strany parcelu č. 4661/3 zámenou za novovytvorenú parcelu č. 4662/3 a prvý, druhý, tretí a štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany týmto prijímajú do svojho podielového spoluvlastníctva uvedenú parcelu č. 4661/3 a to :
 - prvej subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 7/20 k celku
 - druhý subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 9/20 k celku
 - tretí subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 2/20 k celku
 - štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany v podiele 2/20 k celku

Čl. IV.

1. Všeobecná hodnota novovytvorenej parcely č. 4662/3, ktorú vkladá do zámeny prvá zmluvná strana bola stanovená znaleckým posudkom č. 152/2025 vo výške 34,26 € (slovom Tridsaťštyri EUR Dvadsaťšesť Centov).
2. Všeobecná hodnota parcely č. 4661/3, ktorú vkladá do zámeny druhá zmluvná strana bola stanovená znaleckým posudkom č. 152/2025 vo výške 34,26 € (slovom Tridsaťštyri EUR Dvadsaťšesť Centov).
3. Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku vo vlastníctve zmluvných strán je rovnaká a zmluvné strany berú na vedomie, že pri zámene podľa tejto zmluvy neprichádza k žiadnemu finančnému vyrovnaniu.

Čl. V.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im známy, tieto poznajú z obhliadky na mieste samom a zo znaleckých posudkov a vymieňajú ich v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Druhá zmluvná strana prehlasuje, že bola oboznámená s tým, že na novovytvorenej parcele č. 4662/3 je vystavaný oporný múr zaberajúci zosúvaniu svahu tak, ako to uvádza aj znalecký posudok č. 152/2025.
3. Účelom zámeny uskutočnenej na základe tejto zámennej zmluvy je získať pre prvý, tretí, štvrtý subjekt a predovšetkým druhý subjekt prvej zmluvnej strany na jej základe nehnuteľnosť – pozemok, ktorý nie je zaťažený zasahujúcou stavbou – oporným múrom uvedeným v článku V odsek 2 tejto zámennej zmluvy, ktorého zásah do zamieňanej novovytvorenej parcely č. 4662/3 je bližšie popísaný v znaleckom posudku č. 152/2025 (viď strana 5 uvedeného znaleckého posudku - časť 2.1.1.1. „Pozemok podľa LV č. 864,

GP 4662/3“ – POPIS a./ Analýza polohy nehnuteľností a je znázornený aj vo fotodokumentácii ako Príloha č. 4 tohto znaleckého posudku č. 152/2025). Uvedenou zámenou pre prvý, tretí, štvrtý subjekt a predovšetkým druhý subjekt prvej zmluvnej strany získajú nehnuteľnosť - parcelu č. 4661/3, ktorá takýmto zásahom nie je dotknutá.

Čl. VI.

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo v prípade druhej zmluvnej strany a spoluvlastníctvo v prípade prvého, druhého, tretieho a štvrtého subjektu prvej zmluvnej strany k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy nadobudnú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva a spoluvlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, odbor katastrálny v súlade s § 28 a nasledujúcich zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na platnosť nakladania so spoluvlastníckym podielom druhého subjektu prvej zmluvnej strany o veľkosti 9/20 k celku vo vzťahu k novovytvorenej parcele č. 4662/3 ako aj na platnosť nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu druhým subjektom prvej zmluvnej strany o veľkosti 9/20 k celku voči parcele 4661/3 sa v súlade s § 8c ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR, a teda do momentu, kým nie je uvedený súhlas udelený, predmetná zámená zmluva vo vzťahu k druhému subjektu prvej zmluvnej strany nenadobudne platnosť.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že na účinnosť tejto zmluvy vo veci nakladania so spoluvlastníckym podielom druhého subjektu prvej zmluvnej strany o veľkosti 9/20 k celku vo vzťahu k novovytvorenej parcele č. 4662/3 ako aj na účinnosť tejto zmluvy vo veci nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu druhým subjektom prvej zmluvnej strany o veľkosti 9/20 k celku voči parcele 4661/3 sa v súlade s § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s § 47a ods. 1 a ods. 4 Občianskeho zákonníka, vyžaduje jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv, a teda že predmetná zmluva nadobúda účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v uvedenom registri.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že svojimi zmluvnými prejavmi uvedenými v tejto zmluve sú viazané až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že táto zmluva nenadobudne platnosť, účinnosť alebo nebude povolený vklad vlastníckeho práva k vymieňaným nehnuteľnostiam, sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo podľa tejto zmluvy už prijali.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnená podať druhá zmluvná strana a zmluvné strany sa dohodli, že tak urobí najskôr v deň zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv a najneskôr do 10 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ods. 3 tohto článku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí druhá zmluvná strana v plnom rozsahu.

7. Záměna nehnuteľností medzi zmluvnými stranami sa uskutoční protokolárne do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k vymieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú povinné v tejto lehote pripraviť nehnuteľnosti na riadne a včasné odovzdanie tak, aby nebolo rušené ich vlastnícke právo.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k predmetu zámeny bude každá z nich znášať podľa všeobecne záväzných predpisov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

1. 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 predpisanej forme. Týmto prehlásením nie sú dotknuté ustanovenia článku VI ods. 2 a 3 vo vzťahu k druhému subjektu prvej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu na základe pravej a slobodnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvanástich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre prvý subjekt prvej zmluvnej strany, dve vyhotovenia pre druhý subjekt prvej zmluvnej strany, dve vyhotovenia pre tretí subjekt prvej zmluvnej strany, dve vyhotovenia pre štvrtý subjekt prvej zmluvnej strany, dve vyhotovenia pre druhú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor katastrálny.

Spišská Nová Ves, dňa : Spišská Nová Ves, dňa :

Podľa osvedčovacej knihy č. 34 túto listinu podpísal/i:

Ing. Pomajdík Miroslav

rodné číslo:

Ing. Pomajdík Miroslav

rodné číslo:

Pavlíková Zuzana

rodné číslo:

Ing. Sekera Pavol

rodné číslo:

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod poradovým číslom: 4328-4375.

V Spišskej Novej Vsi, dňa:

Podpisy osvedčila: M. Olejníková



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Radoslav Rusnák**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) _____, listinu predlo mnou _____, zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou _____, vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 844853/2025**.

Spišská Nová Ves dňa _____

.....
Marcela Kozáková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s výmenou spoluvlastníckeho podielu 9/20 na novovytvorenom pozemku parcela č. 4662/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², oddeleného geometrickým plánom č. 17/2022 zo 17. 2. 2022, úradne overeným 25. 2. 2022 pod č. 102/2022, od pozemku parcela C-KN č. 4662 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctve č. 864, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Okresným súdom Spišská Nová Ves, Stará cesta 3, 052 80 Spišská Nová Ves, IČO 00 165 948, za spoluvlastnícky podiel 9/20 k nehnuteľnému majetku štátu nachádzajúcemu sa v kat. území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, vedenému v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctve č. 1071 v celosti ako pozemok parcela C-KN č. 4661/3 ostatná plocha o výmere 3 m², vo výlučnom vlastníctve obchodnej spoločnosti SANEX, s.r.o., Tepličská cesta 7, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO 17 084 181.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/16111/2025-821

Mgr. Martin Dziak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho