

Zámenná zmluva

uzavretá podľa ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Zamieňajúci 1/:

Meno a priezvisko: **Vanda Kerekesová** rodné priezvisko: **Kerekesová**
Dátum narodenia: rodne číslo:
Trvale bytom: **Krásnohorské Podhradie č. 049 41 Krásnohorské Podhradie**
Štátna príslušnosť: **Slovenská republika**
(ďalej len ako „zamieňajúci 1/“)

a

2. Zamieňajúci 2/:

Obec: **Obec Krásnohorské Podhradie**
Sídlo: **Hradná 156, 049 41 Krásnohorské Podhradie**
IČO: **00 328 421**
DIČ: **2020961415**
V zastúpení: **Bc. Peter Bollo, starosta obce Krásnohorské Podhradie**
(ďalej len ako „zamieňajúci 2/“)

(spoločne tiež ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Preambula

Slovenské národné múzeum (SNM), vo veci organizačného útvaru SNM: SNM - Múzeum Betliar v Betliari, so sídlom Kaštieľna 6, 049 21 Betliar (ďalej ako „SNM“) a Obec Krásnohorské Podhradie, so sídlom Hradná 156, 049 41 Krásnohorské Podhradie (ďalej ako „Obec Krásnohorské Podhradie“), uzatvorili dňa 24.05.2019 Zmluvu o združení č. SNM-BET-INÉ-2019/564, podľa § 829 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva o združení“).

Zmluva o združení bola uzatvorená s cieľom spoločne sa združiť a pričiniť za účelom realizácie stavby nového rozšíreného parkoviska pod hradom Krásna Hôrka a zrealizovania s tým súvisiacich stavieb a zariadení – inžinierskych sietí, technologických zariadení a príjazdových komunikácií v rámci projektu (stavby): „Obnova hradu Krásna Hôrka a revitalizácia bezprostredného okolia hradu“, (ďalej len ako „Obnova hradu Krásna Hôrka“), ktorú bude realizovať SNM ako stavebník a investor stavby. Cieľom tejto činnosti je opätovne sprístupniť hrad Krásna Hôrka širokej verejnosti v požadovanej kvalite, s adekvátnym zabezpečením, ktorého súčasťou má byť aj dôstojný nástupný areál k hradu.

Vzhľadom k tomu, že jestvujúce nehnuteľnosti vo vlastníctve zamieňajúceho 1/ postavené na pozemkoch pod hradom Krásna Hôrka, sú v kolízii s umiestnením niektorých stavebných objektov stavby „Obnova hradu Krásna Hôrka“, resp. v kolízii s maximálnym možným koeficientom zastavanosti územia, zmluvné strany vzájomne dospeli k záveru, že najúčinnjším spôsobom vedúcim k vyčisteniu územia je uzavretie tejto zámennej zmluvy spôsobom zámeny vlastníctva v zmysle ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a iných príslušných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky. Vzhľadom na uvedené skutočnosti zmluvné strany

pristupujú k uzavretiu tejto zámennej zmluvy z dôvodu osobitného zreteľa, ktorý na svojom zasadnutí schválil aj Obecné zastupiteľstvo Krásnohorské Podhradie Uznesením č. 42/2020 dňa 22.12.2020.

Zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR na základe tejto zmluvy sa stane vlastníkom stavieb zamieňajúci 2/, ktorý následne v zmysle Zmluvy o združení udeli súhlas na odstránenie stavieb a zároveň splnomocní stavebníka stavby „Obnova hradu Krásna Hôrka“ SNM k vybaveniu celého legislatívneho procesu smerujúceho k odstráneniu stavieb, až po výmaz stavby z katastra nehnuteľností Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru.

Zmluvné strany pristupujú k uzavretiu tejto zmluvy v nadväznosti aj na uzatvorenú „Zmluvu o budúcej zámennej zmluve“, ktorá bola účastníkmi zmluvy uzatvorená dňa 31.12.2020 (ďalej len ako „zmluva o budúcej zámennej zmluve“). V prípade, ak je v tejto zmluve uvedené a dohodnuté niečo iné, ako v zmluve o budúcej zámennej zmluve, platí nevyvrátiteľná domnienka, že zmluvné strany prejavili svoju vážnu vôľu, ohľadne spôsobu akéhokolvek plnenia tak, ako je uvedené v tejto zmluve.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Zamieňajúci 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku evidovaných na liste vlastníctva č. 1042 v katastrálnom území Krásnohorské Podhradie, v obci: Krásnohorské Podhradie, v okrese Rožňava, a to:

- stavby so súpisným číslom 685, druh stavby - iná budova, popis stavby - bufet, postavenej na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 395/4 (právny vzťah k pozemku na ktorom je uvedená stavba postavená je evidovaný na liste vlastníctva č. 689)
- stavby so súpisným číslom 686, druh stavby - iná budova, popis stavby - bufet, postavenej na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 387/21 (právny vzťah k pozemku na ktorom je uvedená stavba postavená je evidovaný na liste vlastníctva č. 689)

(ďalej len ako „predmet zámeny č. 1/“)

1.2. Zamieňajúci 2/ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku evidovanej na liste vlastníctva č. 689 v katastrálnom území: Krásnohorské Podhradie, v obci: Krásnohorské Podhradie, v okrese Rožňava, a to:

- pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 387/5, druh pozemku – trvalý trávny porast, výmera 7867 m²

1.3. Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parcely č. 387/29 zo dňa 11.01.2021, číslo plánu: 46933239-1/2021, vyhotovený Ing. Jaroslavom Palackom, IČO: 46933239, sídlo: Gočovo 131, 049 24 Gočovo, úradne overeného Okresným úradom Rožňava, Katastrálnym odborom dňa 14.01.2021 pod č. G1-5/2021 (ďalej tiež ako „geometrický plán na oddelenie pozemku“) došlo k oddeleniu a vytvoreniu novovytvorenej parcely z pôvodnej parcely č. 387/5 označenej v bode 1.2. tohto článku zmluvy a to:

- pozemku novovytvorenej parcely pod parcelným číslom 387/29, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 400 m² (ďalej len ako „predmet zámeny č.2/“, spoločne s predmetom zámeny 1/ ako „zamieňané nehnuteľnosti“)

1.4. Podľa časti „VÝKAZ VÝMER“ geometrického plánu na oddelenie pozemku výlučným vlastníkom predmetu zámeny 2/ s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku je zamieňajúci 2/.

1.5. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že v čase uzavretia tejto zmluvy predmet zámeny č. 1/ evidovaný na liste vlastníctva č. 1042 v katastrálnom území: Krásnohorské Podhradie, v obci: Krásnohorské Podhradie, v okrese Rožňava je zaťažený nasledovnou ťarchou:

- Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí, prístupu a prízjazdu k nim vo vyznačenom rozsahu na pozemku parc. č. 45/4 v prospech Slovenskej pošty, a.s., Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica ako oprávneného z vecného bremena – V 1622/07 – 150/07

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je zámena zamieňaných nehnuteľností tak, že zamieňajúci 1/ prevedie zo svojho výlučného vlastníctva predmet zámeny č. 1/ uvedeného v bode 1.1. Článku I. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva zamieňajúceho 2/ a zamieňajúci 2/ prevedie zo svojho výlučného vlastníctva predmet zámeny č. 2 do výlučného vlastníctva zamieňajúceho 1/ podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.2. Zamieňajúci 1/ odovzdáva predmet zámeny č. 1/ uvedeného v bode 1.1. Článku I. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva zamieňajúceho 2/, ktorý ho prijíma výmenou za predmet zámeny č. 2/ uvedeného v bode 1.3. Článku I. tejto zmluvy.
- 2.3. Zamieňajúci 2/ odovzdáva predmet zámeny č. 2/ uvedeného v bode 1.3. Článku I. tejto zmluvy do výlučného vlastníctva zamieňajúceho 1/, ktorý ho prijíma výmenou za predmet zámeny č. 1/ uvedeného v bode 1.1. Článku I. tejto zmluvy.

Článok III. Hodnota predmetu zmluvy a spôsob vyrovnania

- 3.1. Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností označených v bode 1.1. až 1.3. Článku I. zmluvy v okamihu uzavretia tejto zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 203/2020, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 387/5 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti a Znaleckým posudkom číslo 46/2020, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku bufetov č. s. 685, 686 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti. Označené znalecké posudky tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 3.2. Všeobecná hodnota pozemku parcely č. 387/5 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie na účel prevodu nehnuteľnosti Znaleckým posudkom č. 203/2020 označeného v bode 3.1. tohto článku zmluvy bola stanovená v sume vo výške 7,70,-Eur/m². Všeobecná hodnota predmetu zámeny č. 2/ vychádzajúc z označeného znaleckého posudku (400 m² x 7,70,-Eur/m²) bola stanovená na sumu vo výške 3.080,00,-Eur (slovom „Tritisícosemdesiat,- Eur“)
- 3.3. Všeobecná hodnota predmetu zámeny č. 1/ podľa Znaleckého posudku č. 46/2020 označeného v bode 3.1. tohto článku zmluvy bola stanovená celkovo na sumu vo výške 4.780,00,-Eur (slovom „Štyritisícsemdesiat,- Eur“)
- 3.4. Vychádzajúc zo znaleckých posudkov uvedených v bode 3.1. tohto Článku zmluvy vypracovaných za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov v k.ú.: Krásnohorské Podhradie zmluvné strany zhodne ustálili, že všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností je približne rovnaká a preto sa vzájomne dohodli, zohľadňujúc zároveň všeobecný verejný záujem, účel združenia medzi Obcou Krásnohorské Podhradie a SNM v zmysle Zmluvy o združení zo dňa 24.05.2019 ako aj dôvod osobitného zreteľa uvedeného v Preambule tejto zmluvy, že zamieňané nehnuteľnosti zamieňajú bez nároku na finančné vyrovnanie. Zmluvné strany súhlasia s uvedeným spôsobom vyrovnania bez výhrad, čo podpisom na tejto zmluve aj potvrdzujú.

3.5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že uzavretím tejto zmluvy všetky svoje vzájomné nároky vyplývajúce z prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam považujú za vysporiadané.

Článok IV.

Technický a právny stav predmetu zmluvy

4.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností, ich stav je im úplne známy jednak z osobnej prehliadky, ako aj na základe písomnej dokumentácie, a to najmä:

- na základe výpisov z listu vlastníctva č. 689 a 1042 v k.ú.: Krásnohorské podhradie, v obci: Krásnohorské Podhradie, okres: Rožňava, na ktorých sú zamieňané nehnuteľnosti zapísané,
- na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemku označeného v bode 1.3. Článku I. tejto zmluvy,
- na základe Znaleckého posudku číslo 203/2020 vypracovaného Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 387/5 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti,
- na základe Znaleckého posudku 46/2020 vypracovaného Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku bufetov č. s. 685, 686 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti,
- na základe Územného plánu obce Krásnohorské Podhradie s premietnutím jeho Zmien a doplnkov č. 2 schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Krásnohorské Podhradie uznesením č. 57/2019 zo dňa 19.11.2019,
- na základe Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2019 o záväznej časti ÚPN-O Krásnohorské Podhradie s premietnutím Zmien a doplnkov

a prehlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti prijímajú bez výhrad v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú v prírode a v celosti.

4.2. Zmluvné strany ručia za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasujú, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb okrem tých, ktoré vyplývajú z aktuálnych listov vlastníctva, na ktorých sú nehnuteľnosti zapísané a o ktorých boli účastníci pri podpise tejto zmluvy oboznámení.

Článok V.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckych práv súvisiacich s predmetom tejto zmluvy predložia spoločne prostredníctvom splnomocnenej osoby Katastrálnemu odboru Okresného úradu Rožňava najneskôr do 2 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Poplatky v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatia zmluvné strany spoločne a na polovicu, k čomu si poskytnú vzájomnú súčinnosť.

5.2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že sú si povinní poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k zamieňaným nehnuteľnostiam. Za týmto účelom sú účastníci zmluvy povinní, najmä v prípade výzvy príslušného úradu na doplnenie listín, údajov a iných informácií, takéto informácie bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní poskytnúť alebo iným svojím konaním odstrániť prekážky v katastrálnom konaní.

5.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak to bude potrebné za účelom naplnenia účelu tejto zmluvy uvedeného v Preambule tejto zmluvy, do 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o udelenie splnomocnenia od dotknutých štátnych orgánov (napr. SNM), obsahujúcej špecifikáciu právnych úkonov na ktoré sa splnomocnenie má vzťahovať, udelia príslušnému štátnemu orgánu splnomocnenie oprávňujúce štátnemu orgánu na ich zastupovanie pri zabezpečovaní prípravy a realizácie účelu tejto zmluvy, najmä úkonov v súvislosti s odstránením stavieb - predmetu zámeny č. 1/ a s vybavením celého legislatívneho procesu smerujúceho k odstráneniu stavieb – predmetu zámeny č. 1/, až po výmaz stavieb z katastra nehnuteľností Okresného úradu Rožňava, Katastrálneho odboru s cieľom úspešnej realizácie stavby „Obnova hradu Krásna Hôrka“.

Článok VI. **Prehlásenia zmluvných strán**

6.1. Zamieňajúci 2/, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle ust. § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „stavebný zákon“) v spojení s § 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších vyhlasuje, že podľa platného Územného plánu obce Krásnohorské Podhradie s premietnutím jeho Zmien a doplnkov č. 2 schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Krásnohorské Podhradie uznesením č. 57/2019 zo dňa 19.11.2019 predmet zámeny č. 2/, ktorý bol oddelený pre zámer výstavby: „Občerstvenie vyššieho štandardu“ je zahrnutý do územia s funkčným využitím: „Plochy a objekty občianskej vybavenosti“. Zamieňajúci 2/ ďalej vyhlasuje, že v zmysle § 43h ods. 1 stavebného zákona pozemok plánovaný pre výstavbu stavby: „Občerstvenie vyššieho štandardu“ (t. j. predmet zámeny č. 2/) je stavebným pozemkom určeným na stavbu objektu občianskej vybavenosti a teda je vhodná pre plánovanú budovu. Uvedené skutočnosti zamieňajúci 2/ potvrdzuje aj vo svojom Prehlásení zo dňa 05.02.2021, ktoré ako príloha č. 3 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

6.2. Zamieňajúci 2/, ako výlučný vlastník nehnuteľností evidovaných označených v bode 1.2. Článku I. tejto zmluvy, z ktorej došlo k oddeleniu a vytvoreniu predmetu zámeny č. 2/ vyhlasuje, že v budúcnosti k predmetu zámeny č. 2/, ktorý bol oddelený za účelom realizácie stavby: „Občerstvenie vyššieho štandardu“, umožní cez pozemky patriace do jeho výlučného vlastníctva prístup zásobovacím vozidlám a údržbárskej technike k nehnuteľnostiam, ktoré budú postavené na predmete zámeny č. 2/. Právo prechodu prejazdu z prístupovej účelovej komunikácie v lokalite pod hradom, cez pozemky vo vlastníctve zamieňajúceho 2/ sa po zrealizovaní stavby „Občerstvenia vyššieho štandardu“ vymedzí vecným bremenom charakteru „in rem“, na základe plochy zameranej geometrickým plánom, ktorá bude určená len v nevyhnutnom rozsahu pre prístup k odčleneniu pozemku, resp. k predmetnej stavbe. Uvedené skutočnosti zamieňajúci 2/ potvrdzuje aj vo svojom Prehlásení zo dňa 05.02.2021, ktoré ako príloha č. 4 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6.3. Zamieňajúci 1/ vyhlasuje, že on, alebo nástupnícka právnická osoba stavebník „Občerstvenia vyššieho štandardu“ na predmetnom pozemku najneskôr do uvedenia stavby „Obnova hradu Krásna Hôrka“, do prevádzky, pre návštevníkov postaví a uvedie do prevádzky túto nehnuteľnosť, ak mu nebudú brániť technické dôvody (voda, električka, kanalizácia). Uvedené skutočnosti zamieňajúci 1/ potvrdzuje aj vo svojom Prehlásení zo dňa 05.02.2021, ktoré ako príloha č.6 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok VII. **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

7.1. Vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy účastníci zmluvy nadobudnú dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, Katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

Článok VIII. Doručovanie

8.1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak a o tejto dohode nie je písomne upovedomená druhá strana. Účastníci zmluvy sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručenia prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom uloženia zásielky na pošte.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

9.1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné dokumenty, ktoré tvoria jednotlivé prílohy tejto zmluvy a to:

- a) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Krásnohorské Podhradie č. 42/2020 zo dňa 22.12.2020.
- b) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Krásnohorské Podhradie č. 4/2021 zo dňa 28.01.2021 o schválení podmienok Zámennej zmluvy medzi Vandou Kerekesovou a Obcou Krásnohorské Podhradie.
- c) Písomné prehlásenie obce Krásnohorské Podhradie, že na pozemku (ktorý je predmetom vymešania a vyňatia) podľa Územného plánu obce Krásnohorské Podhradie s premietnutím jeho Zmien a doplnkov č. 2 schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Krásnohorské Podhradie uznesením č. 57/2019 zo dňa 19.11.2019 bude možné postaviť stavbu občianskej vybavenosti – teda Občerstvenie vyššieho štandardu o celkovom rozmere pôdorysu 300 m² po splnení zákonných podmienok podľa Stavebného zákona a nebude brániť vydaniu stavebného povolenia.
- d) Písomné prehlásenie obce Krásnohorské Podhradie, že v budúcnosti cez svoje pozemky umožní prístup zásobovacím vozidlám a údržbárskej technike k nehnuteľnostiam, ktoré budú postavené na predmetnom pozemku ako aj voľný prístup turistov a hostí k predmetným nehnuteľnostiam.
- e) Vyhlásenie SNM zo dňa 22.12.2020 pod č. SNM- 4292/2020-MBe/3/2021, SNM-MBe-246/2020, ktoré obsahuje:
 1. vyhlásenie SNM, že na základe platného Závazného stanoviska vydaného dňa 20.02.2020 Krajským pamiatkovým úradom v Košiciach (č. konania: KPUKE-2020/2671-4/14783/TI,MK,SO), najmä s odkazom na časť odôvodnenia tohto záväzného stanoviska, v ktorom Krajský pamiatkový úrad konštatuje, že „Východne od predajných stánkov je vyčlenená rezervná plocha pre budúcu výstavbu ďalšieho objektu občerstvenia“, a na základe právoplatného územného rozhodnutia vydaného obcou Krásnohorské Podhradie dňa 08.06.2020 (č. 1629/2019-06/výst.) k dokumentácii „Obnova hradu Krásna Hôrka a revitalizácia bezprostredného okolia hradu“, ktorej súčasťou bola Celková situácia (v prílohe), kde v tabuľke „Plocha sektoru pamiatkovej chránenej zóny č. 06 (m²) deklaruje Plošnú rezervu pre budúcu výstavbu 300 m² a že v rámci urbanistického návrhu a projekčného spracovania počíta s plošnou rezervou pre spomínanú nehnuteľnosť.
 2. Vyhlásenie SNM o pristúpení ku komplexnému schváleniu projektu pre stavebné povolenie, k realizačnému projektu a následne výstavbe (v zmysle platnej zmluvy o združení podpísanej medzi SNM a obcou Krásnohorské Podhradie č. SNM-BET-INÉ-2019/564, zo dňa 24.05.2019) areálu pod hradom len za podmienky, že súčasťou schvaľovania a výstavby budú všetky pozemky definované v dokumentácii pre územné rozhodnutie („DUR“): „Obnova hradu Krásna Hôrka a revitalizácia bezprostredného okolia hradu“, definované ako riešené územie, za predpokladu

vyčistenia územia od jestvujúcich stavieb a objektov. Na základe dodržania tejto podmienky, že súčasťou projektu pre stavebné povolenie a realizáciu budú všetky pozemky definované v projekte DUR ako riešené územie, je pre vlastníka rezervnej plochy deklarovaný objem odberu energií a vody pre účel služieb občerstvenia s plochou do 300 m² a následná realizácia pripojovacích bodov inžinierskych sietí a to:

- Pitná voda, Splašková kanalizácia, Pripojenie NN, Požiarna voda – pripravenosť, resp. pripojovacie body budú umiestnené v šachte na hranici pozemkov - parc. č. KN-C 387/28 – ostatná plocha, k.ú. Krásnohorské Podhradie, ktorý vznikol odčlenením z pozemku parc. č. KN-C 387/5 na základe geometrického plánu č. 46933239-79/2020 zo dňa 08.10.2020, overeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom dňa 13.11.2020, pod č. 395/20

3. Vyhlásenie SNM o poskytnutie súčinnosti pri prejednávaní predbežného súhlasu KPÚ KE s umiestnením stavby „Občerstvenie vyššieho štandardu“, na pozemku (tzv. rezervnej plochy) za predpokladu: že stavba „Občerstvenie vyššieho štandardu“ bude navrhnutá v súlade s územným plánom obce Krásnohorské Podhradie, teda:

- Plošné umiestnenie stavby musí byť výhradne v sektore 06, kde bola spomínaná rezervná plocha vyčlenená.
- Funkcia stavby musí byť v súlade s rozhodnutím KPÚ KE vydaným dňa 15.03.2011 - „Rozhodnutie o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných kultúrnych pamiatok v okolí Hradu Krásna Hôrka“
- Tvar objektu „Občerstvenie vyššieho štandardu“ a jeho materiálové riešenie bude v súlade so Závazným stanoviskom KPÚ vydaným dňa 20.02.2020 Krajským pamiatkovým úradom v Košiciach, pod č. konania: KPUKE-2020/2671-4/14783/ TI, MK, SO), konkrétne časť Odôvodnenie, str.7, SO-14-Objekty občerstvenia a suvenírov.

f) Prehlásenie zamieňajúceho 1/, že on, alebo nástupnícka právnická osoba stavebník „Občerstvenia vyššieho štandardu“ na predmetnom pozemku najneskôr do uvedenia stavby „Obnova hradu Krásna Hôrka“, do prevádzky, pre návštevníkov postaví a uvedie do prevádzky túto nehnuteľnosť, ak mu nebudú brániť technické dôvody (voda, električka, kanalizácia).

g) Znalecký posudok číslo 203/2020 vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 387/5 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti

h) Znalecký posudok číslo 46/2020 vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku bufetov č. s. 685, 686 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti.

i) Geometrický plán na oddelenie pozemku parcely č. 387/29 zo dňa 11.01.2021, číslo plánu: 46933239-1/2021, vyhotovený Ing. Jaroslavom Palackom, IČO: 46933239, sídlo: Gočovo 131, 049 24 Gočovo, úradne overeného Okresným úradom Rožňava, Katastrálnym odborom dňa 14.01.2021 pod č. G1-5/2021.

9.2. Akékoľvek spory z tejto zmluvy budú riešené vzájomnou dohodou. Neúspech vzájomnej dohody bude riešený podľa pravidiel o zmieroch a následne príslušným súdom.

9.3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len písomnou formou so súhlasom účastníkov zmluvy a súhlasom Obecného zastupiteľstva Obce Krásnohorské Podhradie, formou písomných

a chronologicky očíslovaných dodatkov, inak sú zmeny absolútne neplatné v zmysle § 40 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení.

9.4. Ak sa preukáže že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo nečinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle. Ďalej vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, určitá, vážna, zrozumiteľná, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s touto zmluvou oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

9.6. Vzťahy medzi účastníkmi, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy, a ktoré táto zmluva bližšie neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení a ostatnými platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

9.7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý účastník zmluvy obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené pre príslušný katastrálny odbor.

9.8. Zmluvné strany sa pri dohode o uzavieraní tejto zmluvy dohodli, že ju bude autorizovať advokát JUDr. Ladislav Csákó, so sídlom v Rožňave, na ul. Hviezdoslavovej 4 (ďalej len ako „advokát“), v súlade s § 1a ods. 1 a nasl. zák. č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z..

9.9. Advokát zmluvným stranám preukázal výšku poistného krytia a poisťovňu, v ktorej je poistený pre prípad škody vzniknutej v súvislosti s autorizáciou zmluvy.

9.10. Zmluvné strany splnomocňujú advokáta JUDr. Ladislava Csákóa, so sídlom v Rožňave, na ul. Hviezdoslavovej 4 k ich zastupovaniu, pred správnymi orgánmi, najmä pri realizácii zmien na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na opravu zrejmych chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností, ako aj na podanie návrhu v zmysle ust. § 30 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Zároveň ho splnomocňujú na prevzatie rozhodnutia o prerušení, zastavení a zamietnutí návrhu na vklad od príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.

9.11. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Rožňave dňa 5.2.2021

Vanda Kerekesová



Obec Krásnohorské Podhradie
Bc. Peter Bollo – starosta obce

Zoznam príloh:

- Príloha č. 1:** Uznesenie Obecného zastupiteľstva Krásnohorské Podhradie č. 42/2020 zo dňa 22.12.2020
- Príloha č. 2:** Uznesenie Obecného zastupiteľstva Krásnohorské Podhradie č. 4/2021 zo dňa 28.1.2021 o schválení podmienok Zámennej zmluvy medzi Vandou Kerekesovou a Obcou Krásnohorské Podhradie.
- Príloha č. 3:** Písomné prehlásenie obce Krásnohorské Podhradie, že na pozemku podľa Územného plánu obce Krásnohorské Podhradie bude možné postaviť stavbu občianskej vybavenosti
- Príloha č. 4:** Písomné prehlásenie obce Krásnohorské Podhradie, že v budúcnosti cez svoje pozemky umožní prístup zásobovacím vozidlám a údržbárskej technike k nehnuteľnostiam
- Príloha č. 5:** Vyhlásenie SNM zo dňa 22.12.2020 pod č. SNM- 4292/2020-MBe/3/2021, SNM-MBe-246/2020
- Príloha č. 6:** Prehlásenie zamieňajúceho 1/ že on, alebo nástupnícka právnická osoba stavebník "Občerstvenia vyššieho štandardu" na predmetnom pozemku najneskôr do uvedenia stavby hradu Krásna Hôrka do prevádzky, pre návštevníkov postaví a uvedie do prevádzky túto nehnuteľnosť, ak mu nebudú brániť technické dôvody (voda, električka, kanalizácia).
- Príloha č.7:** Znalecký posudok číslo 203/2020 vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku p. č. 387/5 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti
- Príloha č.8:** Znalecký posudok číslo 46/2020 vypracovaný Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, ev. číslo znalca: 910563, miesto výkonu činnosti Rudná 353, 048 01 okr. Rožňava vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku bufetov č. s. 685, 686 v k.ú.: Krásnohorské Podhradie, na účel prevodu nehnuteľnosti.
- Príloha č. 9:** Geometrický plán na oddelenie pozemku parcely č. 387/29 zo dňa 11.01.2021, číslo plánu: 46933239-1/2021, vyhotovený Ing. Jaroslavom Palackom, IČO: 46933239, sídlo: Gočovo 131 049 24 Gočovo, úradne overeného Okresným úradom Rožňava, Katastrálnym odborom dňa 14.01.2021 pod č. G1-5/2021.

DOLOŽKA O AUTORIZÁCI

a) Čestne vyhlasujem, že zmluvu som autorizoval podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.

b) Počet listov: 5

c) V Rožňave dňa 5. 2. 2027

d) JUDr. Ladislav Csákó



e)

