

**Zámenná zmluva**  
uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)  
medzi

**Článok 1.**  
**Zmluvné strany**

**Zamieňajúci 1.:**

**Názov:** obec Trstice

**IČO:** 00 306 258

**DIČ:** 2021197277

**Sídlo:** Trstice 667, 925 42 Trstice

**Štatutárny orgán:** Mgr. Eva Kaczová, starostka obce

(ďalej aj „zamieňajúci 1.“, alebo „obec“)

**Zamieňajúci 2.:**

**Obchodné meno:** TOLERANCIA n. o.

**IČO:** 36 084 204

**DIČ:** 2021740270

**Sídlo:** Trstice 659, 925 42 Trstice

**Štatutárny orgán:** JUDr. František Juhos, riaditeľ

(ďalej len „zamieňajúci 2.“),

(zamieňajúci 1. alebo obec a zamieňajúci 2. spolu ďalej len „zmluvné strany“)

*Podpísané zmluvné strany prehlasujú,  
že sú oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité,  
zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je vykonaný v zákonom predpísanej forme so  
zohľadnením zákonných náležitostí jeho platnosti a v zhode vôle s prejavom zmluvu uzatvárajú  
v nasledovnom znení:*

**Článok 2.**  
**Preambula**

1. Účelom zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán, vzniknutých na právnom základe tejto zmluvy.

2. Zamieňajúci 1. je výlučným vlastníkom, o veľkosti podielu 1/1, stavby: **Centrum zdravotno-sociálnej starostlivosti Svätej Alžbety** (ďalej aj „ZSC 1“), ktorej špecifikácia na účely katastrálneho konania je obsiahnutá v článku 3. ods. 1 tejto zmluvy. ZSC 1 je dlhodobo užívaná zamieňajúcim 2. na výkon všeobecne prospešných služieb a prevádzkovanie zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti na právnom základe nájomnej zmluvy zo dňa 30.12.2011, uzatvoreniu ktorej chronologicky predchádzalo ústne dojednanie zmluvných strán, ktorým sa založilo zamieňajúcemu 2. totožné užívacie právo. Faktické užívanie ZSC 1 na účely výkonu všeobecne prospešných služieb a jej prevádzkovanie ako zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti sleduje stavebno-technické označenie druhu stavby v súlade s kolaudačným rozhodnutím č. A-127/2003-KR, vydaným dňa 03.11.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.11.2003. Riadnym užívaním ZSC 1 zamieňajúcim 2. sa realizuje plnenie zákonných povinností zamieňajúceho 1. ako stavebníka, stavbu v súlade so stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím udržiavať v dobrom stavebnom stave, aby nevznikalo

## Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, nedochádzalo k znehodnoteniu stavby, alebo ohrozeniu vzhľadu, a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť podľa § 86 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z. n. p. (ďalej len „stavebný zákon“).

Zamieňajúci 1. v postavení obce prenechaním ZSC 1 do užívania zamieňajúcemu 2. vykonáva svoju samosprávnú kompetenciu - utváranie podmienok na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport podľa § 4 ods. 3 písm. h) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“); napĺňa generálnu klauzulu samosprávnej pôsobnosti obce zabezpečovať starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a potreby jej obyvateľov podľa § 1 ods. 2 zákona o obecnom zriadení a povinnosti hospodárenia s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a povinnosti majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať podľa § 7 ods. 1 a 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“). Zamieňajúci 2. užíva ZSC 1 na riadny výkon, alebo v súvislosti s výkonom, nasledovných všeobecne prospešných služieb: agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti, mobilného hospicu, zariadenia pre seniorov, domova sociálnych služieb pre dospelých, denného stacionára, prepravy osôb a hospicovú starostlivosť.

Zamieňajúci 2. je výlučným vlastníkom stavieb: **školská jedáleň a administratívna budova**, ktorých špecifikácia na účely katastrálneho konania je obsiahnutá v článku 2. ods. 2. tejto zmluvy (ďalej aj „školská jedáleň“ a „administratívna budova“). Pozemky, na ktorých sú stavby podľa predchádzajúcej vety postavené, sú vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 1. Zamieňajúci 1. má eminentný záujem na vlastnom stavebno-technickom a personálnom prevádzkovaní školskej jedálne a administratívnej budovy.

Uzatvorením zámennej zmluvy sa zabezpečí ďalšie plnenie úloh obce na úseku realizácie podmienok poskytovania zdravotno-sociálnej starostlivosti a osvetovej činnosti a ich zefektívnenie posilnením práva zamieňajúceho 2. k ZSC 1 budovu užívať z titulu vlastníckeho práva. Uzatvorením zámennej zmluvy sa súčasne zamieňajúcemu 1. konštituuje vlastnícke právo k školskej jedálni a administratívnej budove, a vytvoria sa tak podmienky ich stavebno-technického a personálneho prevádzkovania obcou v intenciách komunálnej pôsobnosti, najmä zriaďovateľskej pôsobnosti škôl a školských zariadení.

3. Uzatvoreniu tejto zámennej zmluvy predchádzal záväzný predkontraktačný proces medzi zmluvnými stranami, spočívajúci v uzatvorení predbežnej zmluvy – zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa 16.11.2020 (ďalej len „zmluva o budúcej zámennej zmluve“). Uzatvorenie tejto zámennej zmluvy je výsledkom zmluvných dojednaní obsiahnutých v zmluve o budúcej zámennej zmluve a plnením záväzkov zmluvných strán v nej obsiahnutých.

Synalagmatickým splnením podmienok:

1.1. Zániku Zmluvy č. 115 – 520 – 2002 o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov uzavretej medzi zamieňajúcim 1. a Ministerstvom dopravy a výstavby SR z 18.02.2002 (ďalej len „dotačná zmluva 1.“).

1.2. Zániku záložného práva k nehnuteľnosti 1. založeného na právnom základe Záložnej zmluvy č. 115-520-2002/Z zo 17.05.2005 v prospech záložného veriteľa Ministerstva dopravy a výstavby SR vzniknutého povolením vkladu V 1289/06 z 19.05.2006 (ďalej len „záložná zmluva 1.“).

1.3. Zániku záložného práva k nehnuteľnosti 2. založeného na právnom základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z2212012013101 v prospech záložného veriteľa Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR vzniknutého povolením vkladu V 98/2015 z 30.01.2015 (ďalej len „záložná zmluva 2.“).

a riadnym doručením výzvy na uzatvorenie zámennej zmluvy zamieňajúcim 1. podľa článku 5 ods. 7 zmluvy o budúcej zámennej zmluve vznikol zmluvným stranám záväzok túto zmluvu uzavrieť.

### Článok 3.

#### **Predmet plnenia**

1. Zamieňajúci 1. je výlučným vlastníkom nehnuteľností o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 1551, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

- a) stavby so súpisným číslom 659, popis stavby „Centrum zdravotno-sociálnej starostl.“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 553/4 o výmere 926 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

*(ďalej aj „ZSC 1“ alebo „nehuteľnosť 1.“)*

2. Zamieňajúci 2. je výlučným vlastníkom nehnuteľností o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 3759, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

- a) stavby so súpisným číslom 1321, popis stavby „zdravotno-soc. centrum - časť jedáleň“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 603/39 o výmere 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie evidovanej na LV č. 1551 *(ďalej aj „školská jedáleň“)*;

- b) stavby so súpisným číslom 1322, popis stavby „zdravotno-soc. centrum - časť soc. starostli“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 693/7 o výmere 963 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie evidovanej na LV č. 1551 *(ďalej aj „administratívna budova“)*

*(školská jedáleň a administratívna budova podľa článku 3. ods. 2 písm. a) a b) zmluvy ďalej spolu len „nehuteľnosť 2.“)*

3. Zamieňajúci 1. sa zaväzuje nehnuteľnosť 1. zamieňajúcemu 2. odovzdať a previesť naňho vlastnícke právo a zamieňajúci 2. sa zaväzuje nehnuteľnosť 1. prevziať a nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva.

4. Zamieňajúci 2. sa zaväzuje nehnuteľnosť 2. zamieňajúcemu 1. odovzdať a previesť naňho vlastnícke právo a zamieňajúci 1. sa zaväzuje nehnuteľnosť 2. prevziať a nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva.

5. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na zmluvné strany dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### Článok 4.

#### **Finančné vyrovnanie**

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti 1. bola znaleckým posudkom č. 269/2020 vypracovaným Ing. Jurajom Kőbőlom, Kolónia č. 8, 929 01 Kútniky, znalec v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností určená sumou 1 450 000,- € *(slovom jeden milión štyristopäťdesiat tisíc eur)*.

## Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti 2. bola znaleckým posudkom č. 270/2020 vypracovaným Ing. Jurajom Köbölom, Kolónia č. 8, 929 01 Kútniky, znalec v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností určená sumou 1 500 000,- € (*slovom jeden milión päťstotisíc eur*).

3. Zamieňajúci 1. sa zaväzuje k finančnému vyrovnaniu rozdielu všeobecnej trhovej hodnoty nehnuteľnosti 1. a nehnuteľnosti 2. v plnej výške 50 000,- € (*slovom päťdesiattisíc eur*).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka zamieňajúceho 2. - odplata za odovzdanie nehnuteľnosti 2. a prevod vlastníckeho práva k nej zo zamieňajúceho 2. v prospech zamieňajúceho 1. podľa ods. 3 tohto článku, bude vysporiadaná započítaním s pohľadávkou zamieňajúceho 1. podľa ods. 5 a 6 tohto článku v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú, momentom účinnosti tejto zmluvy.

5. Zamieňajúci 1. má voči zamieňajúcemu 2. splatný nárok na zaplatenie druhej časti dlžnej čiastky v sume 50 000,- € (*slovom päťdesiattisíc eur*), vzniknutý na právnom základe Dohody o mimosúdnom urovaní zo dňa 16.11.2020, uzavretej medzi zamieňajúcim 1. v postavení veriteľa, JUDr. Františkom Juhosom v postavení dlžníka a zamieňajúcim 2. v postavení pristupujúceho dlžníka (*veriteľ, dlžník a pristupujúci dlžník aj „zmluvné strany dohody“*). Dohodou o mimosúdnom urovaní sa zmluvné strany dohody dojednali na tom, že zamieňajúci 2. v postavení pristupujúceho dlžníka splní za JUDr. Františka Juhosa v postavení dlžníka záväzok, spôsobom popísaným v ods. 6 bod 1.2 tohto článku v plnom rozsahu.

6. Dohodou o mimosúdnom urovaní dojednali zmluvné strany dohody úpravu práv a povinností súvisiacich s mimosúdnym urovaním finančného nároku zamieňajúceho 1. v postavení veriteľa voči JUDr. Františkovi Juhosovi v postavení dlžníka z titulu zodpovednosti za škodu spôsobenej pri výkone funkcie starostu obce.

JUDr. František Juhos v postavení dlžníka sa dohodou o mimosúdnom urovaní zaviazal uhradiť zamieňajúcemu 1. ako veriteľovi dlžnú sumu vo výške 330 644,63,- € (*slovom tristotridsaťtisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiattri centov*) v dvoch častiach nasledovne:

1.1. Prvú časť v sume 280 644,63,- € (*slovom dvestoosemdesiattisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiattri centov*) uhradí JUDr. František Juhos v postavení dlžníka bezhotovostným prevodom na bankový účet zamieňajúceho 1. v postavení veriteľa v tvare IBAN: SK31 0900 0000 0051 6263 1609 v lehote splatnosti najneskôr dňa 16.11.2020.

1.2. Záväzok JUDr. Františka Juhosa v postavení dlžníka uhradiť dlžnú čiastku v sume 50 000,- € (*slovom päťdesiattisíc eur*) zanikne vzájomným započítaním s nárokom zamieňajúceho 2. v postavení pristupujúceho dlžníka voči zamieňajúcemu 1. v postavení veriteľa v zodpovedajúcej výške, v ktorej sa vzájomne kryjú, podľa článku 4. ods. 3. zmluvy o budúcej zámennej zmluve.

## Článok 5.

### Procesnoprávna rovina

1. Uznesením č. 2021/X/1 z rokovania Obecného zastupiteľstva obce Trstice zo dňa 13.10.2021 bol Obecným zastupiteľstvom obce Trstice schválený zámer previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti 1. zámenou s nehnuteľnosťou 2. spolu s úhradou finančného vyrovnania

## Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.  
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

zamieňajúcemu 2. formou započítania vzájomných pohľadávok medzi zmluvnými stranami. Rovnakým uznesením Obecného zastupiteľstva obce Trstice bol schválený spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

2. Zámer previesť nehnuteľnosti podľa ods. 1. tohto článku bol zverejnený na úradnej tabule obce dňa 13.10.2021 a zvesený z úradnej tabuli obce dňa 1.11.2021

3. Uznesením č. 2021/X/3 z rokovania Obecného zastupiteľstva obce Trstice zo dňa 29.10.2021 bol Obecným zastupiteľstvom obce Trstice schválený prevod majetku obce podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona o obecnom zriadení v spojení s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí, a to spôsobom a za podmienok určených touto zmluvou.

4. Uznesením č. .... z rokovania správnej rady zamieňajúceho 2. bol zákonom požadovaným kvórom schválený predmetný právny úkon týkajúci sa nehnuteľnosti podľa § 19 ods. 2 písm. h) zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v z. n. p.

5. Vyššie uvedené uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Trstice a uznesenie správnej rady zamieňajúceho 2. tvoria prílohy tejto zmluvy.

## Článok 6.

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany týmto na základe vážnej a slobodnej vôle vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorú odovzdávajú a ku ktorej prevádzajú vlastnícke právo, neodvolateľne vyhlasujú a potvrdzujú, že:

1. sú oprávnení s nehnuteľnosťami disponovať spôsobom umožňujúcim ich platný a účinný prevod na druhú zmluvnú stranu;
2. nezatajili druhej zmluvnej strane žiadnu skutočnosť ohľadne stavu nehnuteľností, ktorá by mohla mať vplyv na jej vôľu uzatvoriť zmluvu;
3. nehnuteľnosti nadobudli riadne v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení;
4. nehnuteľnosti sú plne spôsobilé na riadne užívanie;
5. žiadna tretia osoba nemá vykonateľný exekučný titul voči nim viazaný na nehnuteľnosti;
6. na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb;
7. nie je uzatvorená žiadna zmluva s tretou osobou, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vznik užívacieho práva k nehnuteľnostiam, alebo zmluva, predmetom ktorej je zabezpečenie akéhokoľvek záväzku nehnuteľnosťami, ktorá by bola ku dňu podpisu tejto zmluvy platná a účinná;
8. nie je vedené žiadne exekučné, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, v rámci ktorého by mohol byť ich veriteľ, hoci aj len eventuálne uspokojený z nehnuteľností;
9. nie je vedené žiadne súdne alebo rozhodcovské konanie, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti.

2. Zmluvné strany týmto na základe vážnej a slobodnej vôle vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorú preberajú a ku ktorej nadobúdajú vlastnícke právo neodvolateľne vyhlasujú, že:

1. stav nehnuteľnosti je im dobre známy;
2. nehnuteľnosti nadobúdajú v stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto zmluvy.

#### Článok 7.

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že:

1. najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti zmluvy odovzdajú druhej zmluvnej strane všetky písomnosti, povolenia, doklady, súhlasy, evidenciu a akúkoľvek inú dokumentáciu súvisiacu s nehnuteľnosťami, ktorou disponujú a zároveň;
2. odo dňa podpisania tejto zmluvy si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na vyriešenie akýchkoľvek prípadných nezrovnalostí a/alebo väd týkajúcich sa zmluvy a/alebo nehnuteľností, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú spojené s ich aktivitami pred uzatvorením zmluvy.

#### Článok 8.

##### **Znášanie nákladov a ostatné dojednania**

1. Po nadobudnutí účinnosti zmluvy podajú zmluvné strany návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Galanta, katastrálny odborom, a to na podklade tejto zmluvy, v prospech zamieňajúceho 1. a zamieňajúceho 2.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že znášajú všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností solidárne rovným dielom.

3. V prípade, ak Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech zmluvných strán:

1. preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa dohodli, že urobia všetky právne úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva;
2. zamietne alebo zastaví, zmluvné strany sa dohodli, že odstránia nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva, resp. k zastaveniu konania o návrhu na vklad a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva v súlade s touto zmluvou.

4. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

**Článok 9.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednej zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zamieňajúceho 1.

2. Akékoľvek spory zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa zmluvy, alebo v súvislosti so zmluvou, sú zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovania a vzájomnou dohodou.

3. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou.

4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise, dva rovnopisy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie zmluvy bude predmetom zverejnenia na webovom sídle zamieňajúceho 1.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Trsticiach dňa 1.11.2021  
Zamieňajúci 1:

V Trsticiach dňa 1.11.2021  
Zamieňajúci 2.:

.....  
**Mgr. Eva aczová**  
starostka obce Trstice  
/úradne osvedčený podpis/

.....  
**JUDr. F**  
riadiť  
/úradne osvedčený podpis/

**Prílohy:**

1. Uznesenie č. 2021/XI/1 z ..... rokovania Obecného zastupiteľstva obce Trstice zo dňa 13.10.2021;
2. Uznesenie č. 2021/XI/3 z ..... rokovania Obecného zastupiteľstva obce Trstice zo dňa 29.10.2021;
3. Uznesenie č. 2021/XI/2 z ..... rokovania správnej rady zamieňajúceho 2. zo dňa 28.10.2021

Podľa osvedčovacej knihy, por. c. 1242 ..... podpis  
na tejto listine urobil(a)/uznal(a) za svoj vlastný  
Mgr. Eva Káčorová ..... r. č. ....  
meno a priezvisko

trvalým bytom Trstice 1046 .....  
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná na základe  
OP: .....

druh a číslo preukazu totožnosti

Obec Trstice  
Dňa: 1.11.2021 .....  
(hod. ....)

Okrúhla úradná pečiatka:



Podľa osvedčovacej knihy, por. c. 1243 ..... podpis  
na tejto listine urobil(a)/uznal(a) za svoj vlastný  
JUDr. František Juhos ..... r. č. ....  
meno a priezvisko

trvalým bytom Trstice 1132 .....  
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná na základe  
OP: .....

druh a číslo preukazu totožnosti

Obec Trstice  
Dňa: 1.11.2021 .....  
(hod. ....)

Okrúhla úradná pečiatka:



Výpis z uz  
konaného

Uznesenie č.

Obecné zast  
o majetku ob  
zákona SNR  
zriadení“)

A) S c h v a

zámenu ne  
zamieňajúci  
Trstice 659  
,TOLERAN

Predmetom

1) obec  
1551  
úrad  
a)  
staro  
poze

prevá  
sídlo  
(ďale

a zá

2) TO  
LV  
Okz

a)  
jedá  
poz  
jed  
b)  
soc.



# OBEC TRSTICE

## Výpis z uznesenia č. 2021/X/3 Obecného zastupiteľstva v Trsticiach konaného dňa 29.10.2021

### Uznesenie č. 2021/X/3

Obecné zastupiteľstvo obce Trstice podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“)

### A) S c h v a ľ u j e

**zámenu nehnuteľností** na právnom základe zámennej zmluvy medzi obcou Trstice ako zamieňajúcim 1. a TOLERANCIU n. o., IČO: 36 084 204, DIČ: 2021740270, so sídlom Trstice 659, 925 42 Trstice, štatutárny orgán: JUDr. František Juhos, riaditeľ (ďalej len „TOLERANCIA n. o.“) ako zamieňajúcim 2.

Predmetom zámennej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nasledovne:

- 1) obec Trstice ako výlučný vlastník nehnuteľnosti o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 1551, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:
  - a) stavby so súpisným číslom 659, popis stavby „Centrum zdravotno-sociálnej starostl.“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 553/4 o výmere 926 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „ZSC 1“)

prevádza ZSC 1 na TOLERANCIA n. o., IČO: 36 084 204, DIČ: 2021740270, so sídlom Trstice 659, 925 42 Trstice, štatutárny orgán: JUDr. František Juhos, riaditeľ (ďalej len „TOLERANCIA n. o.“)

### a zároveň

- 2) TOLERANCIA n. o. ako výlučný vlastník nehnuteľností o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 3759, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:
  - a) stavby so súpisným číslom 1321, popis stavby „zdravotno-soc. centrum - časť jedáleň“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 603/39 o výmere 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 1551 (ďalej aj „školská jedáleň“);
  - b) stavby so súpisným číslom 1322, popis stavby „zdravotno-soc. centrum - časť soc. starostli“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 693/7 o výmere 963 m<sup>2</sup>, druh

pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 1551 (*d'alej aj „administratívna budova“*)  
(*školská jedáleň a administratívna budova d'alej spolu aj „nehnutelnosť 2.“*).

prevádza nehnuteľnosť 2. na obec Trstice

s doplatkom v celkovej sume 50 000,- € (*slovom päťdesiat tisíc eur*) v prospech TOLERANCIE n. o.

## **B) U z n á š a s a**

Odplata za zámenu nehnuteľností ZSC 1. a nehnuteľnosti 2. je určená rozdielom všeobecnej trhovej hodnoty ZSC 1. a nehnuteľnosti 2. v celkovej sume 50 000,- € (*slovom päťdesiat tisíc eur*) v prospech TOLERANCIE n. o. Pohľadávka TOLERANCIE n. o. - odplata za odovzdanie nehnuteľnosti a prevod vlastníckeho práva k nej v prospech obce Trstice, bude vysporiadaná započítaním s pohľadávkou obce Trstice, špecifikovanou nižšie, v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú, momentom účinnosti zámennej zmluvy.

Obec Trstice má voči TOLERANCII n. o. splatný nárok na zaplatenie druhej časti dlžnej čiastky v sume 50 000,- € (*slovom päťdesiat tisíc eur*), vzniknutý na právnom základe Dohody o mimosúdnom urovnaní zo dňa 16.11.2020, uzavretej medzi obcou Trstice v postavení veriteľa, JUDr. Františkom Juhosom v postavení dlžníka a TOLERANCIOU n. o. v postavení prístupujúceho dlžníka. Dohodou o mimosúdnom urovnaní sa zmluvné strany dohody dojednali na tom, že TOLERANCIA n. o. v postavení prístupujúceho dlžníka splní za JUDr. Františka Juhosa v postavení dlžníka, záväzok v plnom rozsahu. Dohodou o mimosúdnom urovnaní dojednali zmluvné strany dohody úpravu práv a povinností súvisiacich s mimosúdnym urovnaním finančného nároku obce Trstice v postavení veriteľa voči JUDr. Františkovi Juhosovi v postavení dlžníka z titulu zodpovednosti za škodu spôsobenej pri výkone funkcie starostu obce. JUDr. František Juhos v postavení dlžníka sa dohodou o mimosúdnom urovnaní zaviazal uhradiť obci Trstice ako veriteľovi dlžnú sumu vo výške 330 644,63,- € (*slovom tristotridsaťtisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiat tri centov*) v dvoch častiach nasledovne:

- 1.1. Prvú časť v sume 280 644,63,- € (*slovom dvestoosemdesiat tisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiat tri centov*) uhradí JUDr. František Juhos bezhotovostným prevodom na bankový účet obce Trstice v tvare IBAN: SK31 0900 0000 0051 6263 1609 v lehote splatnosti najneskôr dňa 16.11.2020.
- 1.2. Záväzok JUDr. Františka Juhosa v postavení dlžníka uhradiť dlžnú čiastku v sume 50 000,- € (*slovom päťdesiat tisíc eur*) zanikne vzájomným započítaním s nárokom TOLERANCIE n. o. voči obci Trstice v zodpovedajúcej výške, v ktorej sa vzájomne kryjú, podľa článku 4. ods. 3. zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa 16.11.2020.

Uzatvoreniu zámennej zmluvy predchádzal záväzný predkontrakčný proces medzi obcou a TOLERANCIOU n. o., spočívajúci v uzatvorení predbežnej zmluvy – zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa 16.11.2020 (*d'alej len „zmluva o budúcej zámennej zmluve“*). Uzatvorenie zámennej zmluvy je výsledkom zmluvných dojednaní obsiahnutých v zmluve o budúcej zámennej zmluve a plnením záväzkov zmluvných strán v nej obsiahnutých.

Synalagmatickým splnením podmienok:

1.1. Zániku Zmluvy č. 115 – 520 – 2002 o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov uzavretej medzi obcou Trstice a Ministerstvom dopravy a výstavby SR z 18.02.2002 (*d'alej len „dotačná zmluva 1.“*).

1.2. Zániku záložného práva k nehnuteľnosti 1. založeného na právnom základe Záložnej zmluvy č. 115-520-2002/Z zo 17.05.2005 v prospech záložného veriteľa

Ministerstva dopravy a výstavby SR vzniknutého povolením vkladu V 1289/06 z 19.05.2006 (ďalej len „záložná zmluva 1.“).

1.3. Zániku záložného práva k nehnuteľnosti 2. založeného na právnom základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z2212012013101 v prospech záložného veriteľa Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR vzniknutého povolením vkladu V 98/2015 z 30.01.2015 (ďalej len „záložná zmluva 2.“).

a riadnym doručením výzvy na uzatvorenie zámennej zmluvy obcou Trstice podľa článku 5 ods. 7 zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa 16.11.2020 vznikol zmluvným stranám záväzok uzavrieť zámennú zmluvu.

### C) R o z h o d u j e

Zámena nehnuteľností sa realizuje spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je to, že sa týmto majetkovoprávnym úkonom obce Trstice zabezpečí ďalšie plnenie úloh obce na úseku realizácie podmienok poskytovania zdravotno-sociálnej starostlivosti a osvetovej činnosti a ich zefektívnenie posilnením práva TOLERANCIE n. o. k ZSC 1 budovu užívať z titulu vlastníckeho práva a súčasne sa obci konštituuje vlastnícke právo k školskej jedálni a administratívnej budove, čím sa vytvoria podmienky ich stavebno-technického a personálneho prevádzkovania obcou v intenciách komunálnej pôsobnosti. ZSC 1 je dlhodobo užívaná TOLERANCIU n. o. na výkon všeobecne prospešných služieb a prevádzkovanie zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti na právnom základe nájomnej zmluvy z 30.12.2011, uzatvoreniu ktorej chronologicky predchádzalo ústne dojednanie, ktorým bolo založené totožné užívacie právo TOLERANCIE n. o. Faktické užívanie ZSC 1 na účely výkonu všeobecne prospešných služieb a jej prevádzkovanie ako zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti sleduje stavebno-technické označenie druhu stavby v súlade s kolaudačným rozhodnutím č. A-127/2003-KR, vydaným 03.11.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.11.2003. Zámenou nehnuteľností sa naplní verejnoprávny a súkromnoprávny záujem súbežne.

#### Hlasovanie:

Celkový počet poslancov obecného zastupiteľstva:	11
Počet prítomných poslancov obecného zastupiteľstva:	10
Za uznesenie:	10
Proti uzneseniu:	0
Zdržali sa:	0

V Trsticiach dňa 30.10.2021



.....  
Mgr. Eva Kaczová  
starostka obce Trstice

## Zápisnica zo zasadnutia správnej rady

TOLERANCIA n. o., 925 42 Trstice č. 659, IČO: 36 084 204, ktoré sa konalo dňa 28.10.2021 od 13:00 hod. do 15:00 hod. v Zdravotno-sociálnom centre Sv. Alžbety č. 1277 v Trsticiach.

Prítomní: Riaditeľ neziskovej organizácie JUDr. František Juhos a členovia správnej rady(3) v zložení Ing. Csaba Balogh, MUDr. Enikő Gútay, Mgr. Richard Szabó.

Zasadnutie viedol riaditeľ JUDr. František Juhos

### Program zasadnutia:

- 1) Otvorenie rokovania
- 2) Schválenie zámeny nehnuteľnosti( príloha Zámenná zmluva)

Riaditeľ neziskovej organizácie JUDr. František Juhos otvoril zasadnutie. Zapisovateľkou bude Mgr. Richard Szabó, overovateľom zápisnice MUDr. Enikő Gútay.

### Návrh na uznesenie 2021/10/1

Riaditeľ neziskovej organizácie JUDr. František Juhos predložil členom správnej rady návrh zámennej zmluvy vypracovaný Obcou Trstice, predmetom ktorej je zámer obce Trstice previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísanej na LV. č. 1551, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedenej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

stavby so súp. č. 659, popis stavby „Centrum zdravotno-sociálnej starostlivosti, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 603/39 o výmere 926 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (v návrhu zámennej zmluvy označované ako „ZSC 1“ alebo „nehuteľnosť 1.“)

Nezisková organizácia TOLERANCIA n. o., uzavretím budúcej zámennej zmluvy dňa 16.11.2020 a uznesením správnej rady schválila budúcu zámenu nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve neziskovej organizácie TOLERANCIA n. o. zapísané na LV č. 3759, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedenej Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor a to konkrétne:

- a) Stavby so súp. č. 1321, popis stavby“ zdravotno soc. centrum – časť jedáleň“, postavené na parcele registra „C“ KN č. 603/39 o výmere 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (pozemok evidovaný na LV č. 1551)
- b) Stavby so súp. č. 1322, popis stavby „zdravotno-soc. centrum – časť sociálnej starostlivosti, postavené na parcele registra „C“ KN č. 693/7 o výmere 963, druh pozemku, zastavaná plocha a nádvorie (pozemok evidovaný na LV č. 1551). V návrhu zámennej zmluvy označované ako nehnuteľnosť 2.

Predmetom návrhu zámennej zmluvy je zámna nehnuteľnosti 1. vo vlastníctve obce Trstice za nehnuteľnosti 2 vo vlastníctve neziskovej organizácie TOLERANCIA n. o.

**Riaditeľ JUDr. František Juhos navrhuje členom správnej rady:**

- schváliť predložený návrh zámennej zmluvy medzi obcou Trstice a TOLERANCIA n. o.,
- schváliť zámenu nehnuteľností (nehnutelnosti 1 a nehnuteľnosti 2.) uvedených v čl. 3 Predmet plnenia, za podmienok uvedených v zámennej zmluve.

**Uznesenie č. 2021/10/1**

Správna rada schvaľuje návrh zámennej zmluvy medzi obcou Trstice a TOLERANCIA n. o. a schvaľuje zámenu nehnuteľností (nehnutelnosti 1. a nehnuteľnosti 2.) uvedených v čl. 3 Predmet plnenia, za podmienok uvedených v zámennej zmluve  
TOLERANCIA n. o. zámennou zmluvou prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na Obec Trstice

- a) Stavby so súp. č. 1321, popis stavby "zdravotno soc. centrum – časť jedáleň", postavené na parcele registra „C“ KN č. 603/39 o výmere 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (pozemok evidovaný na LV č. 1551)
- b) Stavby so súp. č. 1322, popis stavby „zdravotno-soc. centrum – časť sociálnej starostlivosti, postavené na parcele registra „C“ KN č. 693/7 o výmere 963, druh pozemku, zastavaná plocha a nádvorie (pozemok evidovaný na LV č. 1551). V návrhu zámennej zmluvy označované ako nehnuteľnosť 2.

Hlasovanie:	ZA:	3
	PROTI:	0
	ZDRŽAL SA HLASOVANIA	0

V Trsticiach, dňa 29.10.2021

JUDr. František Juhos.....  
Riaditeľ TOLERANCIA n. o.

MUDr. Enikő Gútay .....  
Overovateľ

Mgr. Richard Szabó.....  
Zapisovateľ

Ing. Csaba Balogh.....

**TOLERANCIA n.o.**

925 42 Trstice č. 659

IČO: 36 084 204

Tel.: +421908/ 766 758

www.toleranciano.sk / office@toleranciano.sk

Riaditeľ JUDr. František Juhos navrhuje číslom správy nej radu:

- uzavrie predbežný návrh zámernej zmluvy medzi obcou Trstice a TOLERANCIA n. o.
- schváli zámeru nehnuteľnostifundovanosti 1 a nehnuteľnosti 2.) uvedených v čl. 3 Predmet platenia, za podmienok uvedených v zámernej zmluve

Uznesenie č. 2931/19/1

Správa rada schvaľuje návrh zámernej zmluvy medzi obcou Trstice a TOLERANCIA n. o. a schvaľuje zámeru nehnuteľnostifundovanosti 1. a nehnuteľnosti 2.) uvedených v čl. 3 Predmet platenia, za podmienok uvedených v zámernej zmluve TOLERANCIA n. o. zámerom zmluvy prevziať vlastnícke právo z nehnuteľnosti za Obec Trstice

- a) Stavby so súp. č. 1321, popis stavby "zdravotná soc. centrum - časť prístav", postavené na parcele registra „A“ K.Ú. č. 603/19 o výmere 641 m<sup>2</sup>, dňom pozemku zariadené plocha a nádvorie (pozemok evidovaný na V.č. 1551)
- b) Stavby so súp. č. 1322, popis stavby "zdravotná soc. centrum - časť prístav", postavené na parcele registra „A“ K.Ú. č. 603/19 o výmere 641 m<sup>2</sup>, dňom pozemku zariadené plocha a nádvorie (pozemok evidovaný na V.č. 1551)

Prítomní: ZA 3  
PROTÍ 0  
Zdržal sa HLASOVANIA 0

V Trsticiach, dňa 29.10.2021

JUDr. František Juhos  
Riaditeľ TOLERANCIA n. o.

MUDr. Folko Gúty  
Ovčiar

Mgr. Richard Szabó  
Zapisovateľ

Ing. Csaba Balogh

