



O B E C T R S T I C E

925 42 Trstice č. 667, Tel./Fax: + 421(0)31 7782 232, 7782 271

www.trstice.sk

e-mail: starosta@trstice.sk

Zámer obce Trstice zameniť nehnuteľný majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (*d'alej len „zákon o majetku obcí“*)

Obec Trstice podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Trstice č. **2021/X/1** z rokovania Obecného zastupiteľstva obce Trstice konaného dňa **13.10.2021**

zverejňuje zámer zameniť nehnuteľný majetok 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 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (*d'alej 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 (*d'alej 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 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 1551 (*d'alej 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 m², 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 „nehnuteľnosť 2.“*).

prevádza nehnuteľnosť 2. na obec Trstice

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

Všeobecná hodnota ZSC 1. bola znaleckým posudkom č. 269/2020, vypracovaným Ing. Jurajom Kõbõlom, 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 štyristopäťdesiatisíc eur*). Všeobecná hodnota nehnuteľnosti 2. bola znaleckým posudkom č. 270/2020, vypracovaným Ing. Jurajom Kõbõlom, 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 päťstatisíc eur*).

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 päťdesiatisíc eur*) v prospech TOLERANCIE n. o.

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 päťdesiatisíc 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 päťdesiatisíc eur*), vzniknutý na právnom základe Dohody o mimosúdnom urovaní 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 urovaní sa zmluvné strany dohodli 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 urovaní dojednali zmluvné strany dohodu úpravu práv a povinností súvisiacich s mimosúdnym urovaním 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 urovaní zaviazal uhradiť obci Trstice 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 dvestoosemdesiatisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiattri 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 päťdesiatisíc 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 (*dalej 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 (*d'alej 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 (*d'alej 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.

Zámena nehnuteľností je prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu, 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 TOLERANCIOU n. o. na výkon všeobecne prospešných služieb a prevádzkovanie zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti na právnom základe nájomnej zmluvy z 30.12.2011, uzatvoreníu 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.

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

*Zverejnené na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce dňa 13.10.2021
Zvesené z úradnej tabule obce a internetovej stránky obce dňa 30. 10.2021*