

Zámenná zmluva č. 1/2023/ZZ

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

Čl. I Zmluvné strany

Obec: **Obec Košeca**
Zastúpená: **Mgr. Radomírom Brtáňom, starostom**
Sídlo: **Hlavná 36/100, 018 64 Košeca**
IČO: **00 317 390**
Číslo účtu: **SK53 0900 0000 0003 6206 9494**
Kontakt: **042-4468183**
starosta@koseca.sk

(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“)

Meno a priezvisko: **Ivan Hanták**, rodné priezvisko:
trvale bytom: **Pri tehelni 140/32, 018 64 Košeca**
nar.:
r.č.:

štátny občan SR

Meno a priezvisko: **Mária Hantáková**, rodné priezvisko:
trvale bytom: **Pri tehelni 140/32, 018 64 Košeca**
nar.:
r.č.:

štátna občianka SR

(ďalej ako „zamieňajúci č. 2“)

(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II Preambula

1/ Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 a to pozemkov:

- parc. č. KNC 274/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 702 m², nachádzajúci sa v k.ú. Košeca, zapísaný na LV č. 1
- parc. č. KNC 274/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m², nachádzajúci sa v k.ú. Košeca, zapísaný na LV č. 1

Odčlenením od pozemku parc. č. KNC 274/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 15 702 m², a od pozemku parc. č. KNC 274/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m² v k.ú. Košeca, zapísané na LV č.1 na základe geometrického plánu č. 56/2021, zo dňa 13.12.2021 vyhotoveného spoločnosťou Beveling s.r.o. Pruské 466, úradne overeného dňa 04-01-2022, Ing. Zuzanou Trhanovou, pod číslom G1-709/2021 vznikli pozemky:

- **pozemok parc. č. KNC 274/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m²**
- **pozemok parc. č. KNC 274/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²**

2/ Zamieňajúci č. 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi každý v podiele 1/1 nehnuteľností a to pozemkov:

- parc. č. KNC 276/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m² a parc. č. KNC 274/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m², nachádzajúce sa v k.ú. Košeca, zapísané na LV č. 425.

Odčlenením od pozemku parc. č. KNC 276/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m² a parc. č. KNC 274/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m², nachádzajúce sa v k.ú. Košeca, zapísané na LV č. 425 na základe geometrického plánu č. 56/2021, zo dňa 13.12.2021 vyhotoveného spoločnosťou Beveling s.r.o. Pruské 466, úradne overeného dňa 04-01-2022, Ing. Zuzanou Trhanovou, pod číslom G1-709/2021 vznikli pozemky :

- **pozemok parc. č. KNC 276/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²**
- **pozemok parc. č. KNC 276/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²**
- **pozemok parc. č. KNC 274/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m²**
- **pozemok parc. č. KNC 274/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²**

3/ Geometrický plán č. 56/2021 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Čl. III

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je **zámena nehnuteľností** a to **pozemok parc. č. KNC 274/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m²** a **pozemok parc. č. KNC 274/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²** (ďalej len „Nehuteľnosť č. 1“) odčlenené z pozemku parc. č. KNC 274/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 702 m² a z pozemku parc. č. KNC 274/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m², nachádzajúce sa v k.ú. Košeca, zapísané na LV č. 1, vo vlastníctve obce Košeca, v podiele 1/1 (zamieňajúci č. 1), ktoré sa zamieňajú za **pozemky parc. č. KNC 276/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m²**, **parc. č. KNC 276/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 172 m²**, **parc. č. KNC 274/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 284 m²** a **parc. č. KNC 274/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²** (ďalej len „Nehuteľnosť č. 2“) , ktoré vznikli odčlenením od pozemkov parc. č. KNC 276/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 270 m² a parc. č. KNC 274/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 291 m², nachádzajúce sa v k.ú. Košeca, zapísané

na LV č. 425 v bezpodielovom spoluvlastníctve 1/1 p. Ivana Hantáka a Márie Hantákovej (zamieňajúci č. 2).

2/ Predmetné pozemky si zmluvné strany zamieňajú tak, že:

- a) touto zmluvou prevádza zamieňajúci č. 1 Nehnutelnosť č. 1 v celosti (1/1) zo svojho výlučného vlastníctva na zamieňajúcich č. 2. Zamieňajúci č. 2 nadobúdajú Nehnutelnosť č. 1 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva 1/1 od zamieňajúceho č. 1.
- b) touto zmluvou prevádzajú zamieňajúci č. 2 Nehnutelnosti č. 2 zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva na zamieňajúceho č. 1. Zamieňajúci č. 1 nadobúda Nehnutelnosť č. 2 do svojho výlučného vlastníctva v podiele (1/1) od zamieňajúceho č. 2.

Čl. IV

Ohodnotenie predmetu zámeny a finančné vyrovnanie

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude vzhľadom na nezhodnú výmeru zamieňaných pozemkov s finančným vyrovnaním v prospech Zamieňajúceho č. 2 za vzájomne dohodnutú cenu vo výške 38 eur za m².

2/ Rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov je 1 m² v prospech Zamieňajúceho č. 2, tzn. že Zamieňajúci č. 1 uhradí Zamieňajúcemu č. 2 sumu vo výške 38 eur v celej výške naraz v hotovosti z pokladne pri podpise tejto zmluvy.

3/ V prípade, ak sa Zamieňajúci č. 1 dostane do omeškania so zaplatením finančného vyrovnania vo výške a za podmienok podľa bodu 2/ tohto článku, bude Zamieňajúci č. 2 oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. V

Prevod a zápis vlastníckeho práva

1/ Zmluvné strany sú uzrozmene, že vlastnícke práva k zamieňaným nehnuteľnostiam nadobudnú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech zmluvných strán Okresným úradom Ilava, Katastrálnym odborom.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra podľa tejto zmluvy podá Zamieňajúci č. 1 a to po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení finančného vyrovnania.

Čl. VI

Prehlásenie zmluvných strán

1/ Zmluvné strany prehlasujú že sú oprávnené na zámenu predmetných pozemkov, majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzatvorili túto zmluvu a že sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a v takomto stave ich preberajú.

2/ Zmluvné strany prehlasujú, že na zamieňaných pozemkoch neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, predkupné práva, práva nájmu ani iné práva tretích osôb, okrem vecného bremena – práva prechodu, prejazdu, voľného prístupu, uloženia inžinierskych sietí a ich prevádzky cez KN p.č. 276/2, 283/10, 283/17 na pozemok KN p.č. 283/16 v prospech oprávneného Hanták Ivan, nar. 5.3.1975 – V 2033/2010-371/2010, V 1652/2013 – 226/2013 a vecné bremeno práva prechodu, prejazdu, voľného prístupu, uloženia inžinierskych sietí a ich prevádzky cez KN p.č. 276/2, 283/10, 283/17 v prospech vlastníka pozemkov KN p.č. 283/9, 283/16, 283/18 a stavby rodinného domu na KN p.č. 283/18-V 2065/2013-273/2013 zapísané na LV č. 425.

3/ Zmluvné strany potvrdzujú, že nemajú vedomosť o vedení žiadneho súdneho sporu, správneho alebo exekučného konania alebo o hrozbe začatia takéhoto konania vo vzťahu k zamieňaným nehnuteľnostiam.

4/ Zámer previesť nehnuteľnosti formou zámeny pozemkov bol Obecným zastupiteľstvom schválený dňa 24.02.2022 uznesením č. 4/2022. Zámenu nehnuteľností ako prevod podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 6 bod 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košeca a na základe tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 19.05.2022 uznesením č. 37/2022. Výpisy z uznesení tvoria neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

5/ Zamieňajúci č. 1 podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že na Zamieňajúceho č. 2 ako nadobúdateľa nehnuteľnosti, ktorá je majetkom obce, sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov., tzn. že Zamieňajúci č. 2 nie je partnerom verejného sektora, nakoľko hodnota poskytovaného plnenia zo zmluvy, na základe ktorej má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, neprevyšuje sumu ustanovenú zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky spojené s uzatvorením tejto zmluvy uhradia nasledovne:

- a) poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia zmluvné strany na polovicu /t.j. každá zo zmluvných strán zaplatí poplatok vo výške 33 EUR/,
- b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné overenie listín a podpisov) uhradí zamieňajúci č. 2.

2/ V prípade, ak Okresný úrad Ilava, Katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 5 dní po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.

3/ Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy

1/ Túto zmluvu je možné zrušiť len písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa bude riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/ V prípade, že dôjde k právoplatnému zastaveniu konania o návrhu vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam, má každá zmluvná strana právo od zmluvy odstúpiť bez vzájomných sankčných nárokov a zmluvné strany si v takomto prípade navzájom vydajú všetko, čo dovtedy zo zmluvy splnili a to v lehote do 15 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí bude zverejnená na webovom sídle Obce Košeca a v centrálnom registri zmlúv.

2/ Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Ilava, Katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

3/ Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

4/ Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

5/ Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, dva pre zamieňajúceho č. 1, dva pre zamieňajúceho č. 2 a dva pre Okresný úrad Ilava, Katastrálny odbor.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Košeci dňa 19.01.2023

V Košeci dňa 19.01.2023

Zamieňajúci č. 1:

Zamieňajúci č. 2:

.....
Mgr. Radomír Brtáň
starosta

.....
Ivan Hanták

.....
Mária Hantáková