

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Účastník 1.: Jozef Šebo, rod. Šebo
nar. , r.č.
trvale bytom
štátna príslušnosť: SR

Účastník 2.: Obec Podbrezová
IČO: 00 313 688
so sídlom Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová, SR
v zastúpení: Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta obce

(ďalej obaja aj ako „účastníci zmluvy“)

Účastníci tejto zámennej zmluvy sa dohodli na nasledovných podmienkach tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1.1. Konštatuje sa, že účastník 1. (Jozef Šebo) je na základe viacerých právnych skutočností výlučným vlastníkom nasledovnej pozemkovej nehnuteľnosti:

- parcela č. E-KN 203 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 228 m²

pozemková nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na LV č. 1265 pre katastrálne územie Podbrezová, obec: Podbrezová, okres: Brezno v časti B na Jozefa Šeba pod por. číslom 6 v podiele 1/4 k celku a pod por. číslom 8 v podiele 3/4 k celku, celkom teda vo vlastníctve účastníka zmluvy Jozefa Šeba v celosti (v podiele 1/1).

1.2. Konštatuje sa ďalej, že účastník 2. (Obec Podbrezová) je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkových nehnuteľností:

- parcela č. E-KN 211/1 - ostatné plochy o výmere 8.949 m²

- parcela č. E-KN 211/7 - ostatné plochy o výmere 71 m²

pozemkové nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na LV č. 881 pre katastrálne územie Podbrezová, obec: Podbrezová, okres: Brezno v časti B na Obec Podbrezová pod poradovým číslom 1 v celosti (v podiele 1/1).

1.4. Konštatuje sa tiež, že na základe geometrického plánu vyhotoviteľa SAJ, Židlovo 3, 977 01 Brezno pod číslom 36639729-67/2016, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor ešte dňa 19.7.2016 Ing. Jánom Tomajkom pod číslom 381/16 (ďalej aj ako „geometrický plán“ alebo „GP“) došlo za účelom spísania tejto zámennej zmluvy k zameraniu vyššie uvedených pozemkových nehnuteľností, bližšie uvedených v bodoch 1.1. a 1.2. tejto zmluvy (parcela č. E-KN 203 a parcely č. E-KN 211/1 a č. E-KN 211/7) a zároveň k zmene výmery existujúcich pozemkových nehnuteľností, resp. k vytvoreniu nasledovných pozemkových nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podbrezová:

- parcela č. E-KN 203 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 12 m²
- parcela č. C-KN 783/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 121 m²
- parcela č. C-KN 783/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 109 m²
- parcela č. C-KN 783/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 87 m²

1.4. Účastníci tejto zmluvy konštatujú, že vopred súhlasili s vyhotovením uvedeného geometrického plánu a zároveň svojimi podpismi v závere tejto zmluve potvrdzujú, že súhlasia bez akýchkoľvek námietok so zápisom uvedeného geometrického plánu do katastra nehnuteľností, keďže bol vyhotovený s prihliadnutím na ich vzájomné sa nachádzajúce nižšie uvedené majetkové vyporiadanie sa na základe tejto zmluvy.

1.5. Účastníci tejto zmluvy sa týmto dohodli na nasledovnej zámene nehnuteľností:

I. Účastník 1. (Jozef Šebo) nadobúda v celosti (v podiele 1/1) do svojho výlučného vlastníctva na základe zamerania geometrickým plánom a zámeny s druhým účastníkom tejto zámennej zmluvy v prípade nehnuteľností, bližšie uvedených v bodoch 1.1. a 1.2. tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Podbrezová a označených ako:

- parcela č. C-KN 783/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 121 m²
- parcela č. C-KN 783/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 109 m²
- parcela č. C-KN 783/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 87 m²

pričom nadobúda od druhého účastníka tejto zmluvy nasledovné diely geometrického plánu:

- diel č. 4 GP z parcely č. E-KN 211/1 o výmere 1 m² k parcele č. C-KN 783/1
- diel č. 5 GP z parcely č. E-KN 211/1 o výmere 10 m² k parcele č. C-KN 783/1
- diel č. 7 GP z parcely č. E-KN 211/7 o výmere 10 m² k parcele č. C-KN 783/1
- diel č. 6 GP z parcely č. E-KN 211/1 o výmere 19 m² k parcele č. C-KN 783/2
- diel č. 8 GP z parcely č. E-KN 211/7 o výmere 61 m² k parcele č. C-KN 783/3

II. Účastník 1. (Obec Podbrezová) zostáva výlučným vlastníkom parcely č. E-KN 211/1 a nadobúda v celosti (v podiele 1/1) do svojho výlučného vlastníctva na základe zamerania geometrickým plánom a zámeny s druhým účastníkom tejto zámennej zmluvy v prípade nehnuteľností, bližšie uvedených v bodoch 1.1. a 1.2. tejto zmluvy, pozemkovú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Podbrezová a označenú ako:

- parcela č. E-KN 203 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 12 m².

II. Ďalšie ustanovenia

2.1. Účastníci tejto zámennej zmluvy nadobúdajú vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti v stave, v akom sa ku dňu vyhotovenia tejto zmluvy nachádzajú a sú so skutkovým a právnym stavom zamieňaných (prevádzaných) nehnuteľností oboznámení a osobne si ich prehliadli. Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli, že vstúpia do užívania predmetu tejto zmluvy (zamieňaných nehnuteľností) dňom podpísania tejto zmluvy zo strany oboch jej účastníkov.

2.2. Účastníci tejto zmluvy čestne vyhlasujú, že vlastnícke právo k svojim nehnuteľnostiam zamieňajú (prevádzajú) v prospech nadobúdajúceho účastníka tejto zmluvy bez záložných práv, tiarch a iných práv zodpovedajúcich právam tretích osôb k cudzej veci, v prípade nepravdivosti tohto čestného vyhlásenia zo strany niektorého z účastníkov tejto zmluvy je

nepravdivosťou tohto vyhlásenia dotknutý účastník tejto zmluvy oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Účastníci tejto zmluvy sa taktiež dohodli na skutočnosti, že predmetom prevodu vlastníckeho práva na účastníkov tejto zámennej zmluvy je zároveň všetko príslušenstvo zamieňaných nehnuteľností, t.j. prípadné vonkajšie úpravy alebo trvalé porasty nachádzajúce sa/rastúce ku dňu podpísania tejto zmluvy na zamieňaných nehnuteľnostiach.

2.3. Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli na skutočnosti, že zámena vyššie uvedených nehnuteľností je dohodnutá s ohľadom na skutočný užívací stav jednotlivých zamieňaných nehnuteľností a bola účastníkmi tejto zmluvy s ohľadom na rozdielnosť zamieňaných výmer pozemkových nehnuteľností dohodnutá s povinnosťou úhrady (zaplatenia) odplaty sumy vo výške 178,- EUR /slovom jednostosedemdesiatosem eur/ (2 EUR/m²) zo strany povinného účastníka 1. (Jozef Šebo) v prospech oprávneného účastníka 2. (Obec Podbrezová), pričom celá dohodnutá odplata je splatná najneskôr v lehote piatich (5) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to formou hotovosti do pokladne účastníka 2. (Obec Podbrezová), resp. formou bezhotovostnej úhrady na účet účastníka 2. (Obec Podbrezová) podľa jeho oznámenia povinnému účastníkovi 1. (Jozef Šebo); účastníci tejto zmluvy sa ďalej dohodli na skutočnosti, že náklady na správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú znášať v rovnakom podiele obaja účastníci tejto zmluvy a náklady na vyhotovenie geometrického plánu a náklady za spísanie tejto zmluvy a návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako i za osvedčenie pravosti podpisov účastníkov tejto zmluvy na tejto zmluve bude znášať na vlastné náklady (najmä z dôvodu jeho právneho záujmu na úplnom majetkovoprávnom usporiadaní jeho zastavaných nehnuteľností) účastník 1. (Jozef Šebo), a to vo výške podľa ustanovení platných právnych predpisov.

2.4. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie skutočnosť, že zámer zámeny pozemkov podľa schvaľovacej časti bol zverejnený ešte dňa 2.11.2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č.67/OZ/2020, pričom zámena pozemkových nehnuteľností sa uskutočňuje v zmysle ustanovenia §9a ods. 8 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, nakoľko sa jedná o zosúladenie faktického a právneho stavu k pozemkom pod stavbami na jednej strane a pozemkami ako časťami verejného priestranstva v intraviláne obce Podbrezová na strane druhej a bola schválená dňa 15.12.2021 uznesením číslo 453/2021, prijatým Obecným zastupiteľstvom Obce Podbrezová, ktorým došlo z vyššie uvedených skutočností k schváleniu odplaty z dôvodu rozdielnosti vo výmere zamieňaných pozemkov a pričom stanovenie všeobecnej hodnoty formou znaleckého posudku sa pre tento prípad nevyžaduje; výpis z uvedeného uznesenia obecného zastupiteľstva bude prílohou návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

III.

Prechodné ustanovenia

3.1. Táto zámenná zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch účastníkov tejto zmluvy (ich štatutárnych zástupcov). K účinnosti prevodu vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam dôjde až na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, za predpokladu jej zverejnenia účastníkom 2. (Obec Podbrezová) ako povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

3.2. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Brezno o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

IV. Závěrečné ustanovenia

4.1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom jedno vyhotovenie tejto zmluvy bude použité nižšie uvedeným dožiadaným notárom na účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a ostatné vyhotovenia obdržia obaja účastníci tejto zmluvy (účastník 1. – jedno vyhotovenie, účastník 2. – dve vyhotovenia).

4.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

4.3. Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli na skutočnosti, že na základe podpisu tejto zmluvy týmto splnomocňujú dožiadaného notára - JUDr. Michala Capeka, notára so sídlom Námestie M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno, IČO: 37 958 950 na vykonanie zaručenej konverzie tejto listiny do elektronickej podoby v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente v platnom znení a na realizáciu podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností elektronicou formou a na zastupovanie všetkých účastníkov tejto zmluvy pred štátnymi orgánmi, predovšetkým v katastrálnom konaní, predmetom ktorého bude povolenie vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech jednotlivých účastníkov tejto zámennej zmluvy vrátane zápisu vyššie uvedeného geometrického plánu do katastra nehnuteľností a ďalej na vykonávanie všetkých s tým súvisiacich právnych úkonov v zastúpení oboch účastníkov tejto zmluvy ako splnomocniteľov (napr. na odstránenie prípadných chýb v písaní a iných zrejmych nesprávností formou opravného dodatku k tejto zámennej zmluve).

4.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, rozhodne, určite a vážne, bez akéhokoľvek vplyvu a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom zároveň vyhlasujú, že si obsah zmluvy prečítali, porozumeli jej obsahu a súhlasia s ňou, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Brezne, dňa 6.4.2022

V Podbrezovej, dňa 26.4.2022

Účastník 1.:
(Jozef Šebo)

Účastník 2.:
(Obec Podbrezová
v zast. Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta obce)