
Zámenná zmluva

Nehnutelnosti – Mojmírovce

November 2023

Zámenná zmluva o zámene nehnuteľností je uzatvorená podľa § 611, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Zamieňajúcim č. 1 :

Obchodné meno : **COOP Jednota Nitra, SD**
Sídlo : 949 01 Nitra, Štefánikova 54, SR
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Dr, vl.č.: 19/N
Zastúpený : Ing. Božena Machcínková, podpredseda predstavenstva
Ing. Peter Šipčiak, člen predstavenstva
IČO : 00 168 874
DIČ : 2020411800
IČ DPH : SK2020411800
(ďalej len ako „**Zamieňajúci č. 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

Zamieňajúcim č. 2 :

Názov : **Obec Mojmírovce**
Sídlo : 951 15 Mojmírovce, Námestie sv. Ladislava 931/7, SR
V zastúpení : Mgr. Martin Palka, starosta
IČO: 00 308 269
DIČ: 2021252739
(ďalej len ako „**Zamieňajúci č. 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej **spoločne** len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok :

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **COOP Jednota Nitra** ako **Zamieňajúci č. 1** **výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností** vedených na **Okresnom úrade Nitra, Katastrálny odbor**, pre obec Mojmírovce, **katastrálne územie Mojmírovce**, zapísaných na **liste vlastníctva číslo 1985, pod B1** ako:

- 1.1.1. Parcela registra „C“ číslo 46, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 341 m²
- 1.1.2. Parcela registra „C“ číslo 47, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1743 m²
(ďalej aj len „**Nehuteľnosť 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2. **Geometrickým plánom na oddelenie parciel č. 46/1, 46/2, 47/2 a 47/3** zo dňa 17.03.2022, číslo plánu 11/2021 **vyhotovený** Ing. Miroslav Kováč, GEODETI, 949 01 Nitra, Priehradná ul. 1, IČO: 36 539 325, **úradne overený Okresným úradom Nitra** pod číslom **G1-642/2022, bola Nehuteľnosť 1 rozdelená a vznikol nasledovný nový stav :**

- 1.2.1. Parcela registra „C“ číslo 46/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 965m²
- 1.2.2. Parcela registra „C“ číslo 46/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 26 m²
- 1.2.3. Parcela registra „C“ číslo 47/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 783m²
- 1.2.4. Parcela registra „C“ číslo 47/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 143m²

- 1.2.5. Parcela registra „C“ číslo 47/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 167m² (ďalej aj len „**Geometrický plán 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.3. **Predmetom zámeny 1 sú spoločne parcely C-KN číslo 46/2, 47/2 a 47/3** bližšie špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy, a to **v celosti 1/1** (ďalej aj len „**Predmet zámeny 1**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.4. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **Obec Mojmírovce** ako **Zamieňajúci č. 2 výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností** vedených na **Okresnom úrade Nitra, Katastrálny odbor**, pre obec Mojmírovce, **katastrálne územie Mojmírovce**, zapísaných na **liste vlastníctva číslo 1652, pod B1** ako:
- 1.4.1. Parcela registra „E“ číslo 795/3, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 49631 m²
- 1.4.2. Parcela registra „C“ číslo 795/51, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1556 m²,
- 1.4.3. Parcela registra „C“ číslo 2153/92, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 14641 m²,
(ďalej aj len „**Nehuteľnosť 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.5. **Geometrickým plánom na oddelenie pozemku parc. č. 795/236 a oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku parc. č. 795/237** zo dňa 02.03.2023, číslo plánu 1/2023 **vyhotovený** Ing. Miroslav Kováč, GEODETI, 949 01 Nitra, Priehradná ul. 1, IČO: 18 024 335, **úradne overený Okresným úradom Nitra** pod číslom **G1-482/2023**, bola **Nehuteľnosť 2 zameraná a rozdelená**, v dôsledku čoho vznikli nové parcely C-KN, ktoré **sú predmetom tejto zmluvy nasledovne** :
- 1.5.1. **novovytvorená parcela registra „C“ číslo 795/236**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 m²
- 1.5.2. **novovytvorená parcela registra „C“ číslo 795/237**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 517 m²
(ďalej aj len „**Geometrický plán 2**“ v príslušnom gramatickom tvare)
- 1.6. **Predmetom zámeny 2 sú spoločne parcely C-KN číslo 795/236 a 795/237** bližšie špecifikované v bode 1.5. tejto zmluvy, a to **v celosti 1/1** (ďalej aj len „**Predmet zámeny 2**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.7. Prevod a vysporiadanie majetkových vzťahov podľa tejto zmluvy **schválilo** Obecné zastupiteľstvo Obce Mojmírovce na zasadnutí obedného zastupiteľstva konaného dňa 29.09.2023 v tejto súvislosti bolo prijaté Uznesenie č. 88/08/2023, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 1.8. Prevod a vysporiadanie majetkových vzťahov podľa tejto zmluvy **schválilo** predstavenstvo COOP Jednota Nitra, SD na svojom zasadnutí dňa 27.10.2023. Prijaté Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 1.9. **Predmet zámeny 1 a Predmet zámeny 2 sa spoločne označujú** aj len „**Predmet zámeny**“ v príslušnom gramatickom tvare.

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Touto zmluvou **COOP Jednota Nitra, SD** ako Zamieňajúci č. 1 **prevádza** Predmet zámeny 1 v celosti (1/1) na **Obec Mojmírovce** ako Zamieňajúceho č. 2 a tento **nadobúda** Predmet zámeny 1 do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).
- 2.2. Touto zmluvou **Obec Mojmírovce** ako Zamieňajúci č. 2 **prevádza** Predmet zámeny 2 v celosti (1/1) na **COOP Jednota Nitra, SD** ako Zamieňajúceho č. 1 a tento **nadobúda** Predmet zámeny 2 do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).
- 2.3. Zmluvné strany **berú na vedomie**, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobúda každá zmluvná strana až na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 2.4. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Nehuteľnosť 1 a 2 sa **prevádza** so všetkými súčasťami a

príslušenstvom, ktoré sa v čase uzatvorenia tejto zmluvy nachádza v príslušnej nehnuteľnosti.

3. Finančné vyrovnanie

- 3.1. Na základe **Znaleckého posudku č. 74/2023** zo dňa 26.04.2023 **vyhotovený** znalcom **Ing. Peter Valíček**, bola určená **všeobecná hodnota nehnuteľností** nasledovne:
- 3.1.1. **Nehnuteľnosti 1** v sume **14.659,68 EUR** (slovom: štrnásťtisícšesťstopäťdesiatdeväť eur šesťdesiatosem eurocentov)
- 3.1.2. **Nehnuteľnosti 2** v sume **22.774,86 EUR** (slovom: dvadsaťdvatisícšesťdesiatštyri eur osemdesiatšesť eurocentov)
- 3.2. Zmluvné strany sa **vzájomne dohodli**, že zámena nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa uskutoční s finančným vyrovnaním v rozsahu a za podmienok nižšie uvedených :
- 3.2.1. Zmluvné strany sa **dohodli**, že Zamieňajúci č. 1 **zaplatí** Zamieňajúci č. 2 finančné vyrovnanie (doplatok) v sume **8.115,18 EUR** (slovom: **osemtisícjednostopäťdesiat** eur a **osemnásť** centov) , a to bezhotovostným prevodom na ním určený bankový účet vedený v Prima banke, a.s., číslo: IBAN: **SK83 5600 0000 0008 0085 3001**, BIC kód banky: **KOMASK2X**, to všetko v lehote **do 15 dní** odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 3.3. Zamieňajúci č. 2 **vyhlasuje**, že platobné miesto a spôsob úhrady pre platbu finančného vyrovnania určil Zamieňajúcemu č. 1 výhradne on, tento skontroloval a súhlasí s tým, aby zaplatil finančné vyrovnanie na uvedený bankový účet.
- 3.4. Zamieňajúci č. 2 **vyhlasuje**, že zaplatenie finančného vyrovnania na ním uvedený bankový účet bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho a včasného splnenia záväzku Zamieňajúceho č. 1 na zaplatenie finančného vyrovnania.
- 3.5. Akékoľvek a všetky náklady spojené so zámenou nehnuteľností vrátane správneho poplatku za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy **znášajú** zmluvné strany spoločne, **rovným dielom**.

4. Vyhlásenia, záväzky a osobitné dojednania zmluvných strán

- 4.1. Zmluvné strany **prehlasujú**, že majú záujem **nadobudnúť** nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve do svojho vlastníctva, aj v prípade, ak sú tieto v časti alebo v celku zaťažené ťarchami, túto skutočnosť a vôľu zmluvné strany vlastnoručným podpisom na tejto zmluve výslovne **potvrdzujú**.
- 4.2. Zmluvné strany **prehlasujú**, že na Predmete zámeny neviazu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, poznámky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby (okrem tých uvedených na príslušnom liste vlastníctva) a zaväzujú sa tento právny stav zachovať až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. V prípade, ak by sa toto vyhlásenie ukázalo ako nepravdivé alebo bude porušený záväzok, je dotknutá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Zmluvné stranu berú na vedomie ťarchu/-y uvedené na príslušných listoch vlastníctva, ktoré budú/môžu pôsobiť proti nim ako nadobúdateľom Predmetu zámeny.
- 4.3. Zmluvné strany **prehlasujú**, že ohľadne zamieňaných nehnuteľností neuzatvorili žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva na inú osobu, žiadnu zmluvu, ktorou by zriadili na predmetné nehnuteľnosti ťarchu, záložné právo, vecné bremeno ani iné obmedzenie v prospech tretej osoby a nie je proti nim vedené žiadne súdne, exekučné ani konkurzné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na prevádzané nehnuteľnosti.
- 4.4. Zmluvné strany **prehlasujú**, že sú plne oboznámení so skutkovým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a nadobúdajú ich v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.5. Zmluvné strany sa **dohodli**, že odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu sa vykoná najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu

vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy, zmluvným stranám. O tejto skutočnosti si zmluvné strany vyhotovia samostatný protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

- 4.6. V prípade, ak v uvedenej lehote nedôjde k protokolárnemu odovzdaniu Predmetu zámeny, pre účely tejto zmluvy sa márnym uplynutím dojednanej lehoty považujú nehnuteľnosti za riadne odovzdané a prevzaté tou-ktorou zmluvnou stranou.

5. Intabulácia

- 5.1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudnú zmluvné strany až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 5.2. Týmto dňom prejdú na zmluvné strany všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom nadobudnutej nehnuteľnosti, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody na prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá na zmluvnú stranu prechádza až dňom odovzdania druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 5.4. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho prílohy, Zmluvné strany sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zámenná zmluva je **povinne** zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zamieňajúci č. 2 sa **zaväzuje**, že do 3 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, zverejní túto zmluvu v centrálnom registri zmlúv.
- 6.2. Táto zmluva **nadobúda** platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa predchádzajúceho bodu zmluvy.
- 6.3. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 6.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 6.5. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
- 6.5.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
- 6.5.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú okamihom, keď túto adresát prevezme,
- 6.5.3. listina sa považuje za doručенú aj v prípade, ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
- 6.5.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručенá okamihom jej fyzického prevzatia

adresátom.

- 6.6. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 6.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.8. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Nitre, dňa2023

V Mojmírovciach, dňa2023

Zamieňajúci č. 1 :

Zamieňajúci č. 2 :

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Božena Machciníková
podpredseda predstavenstva

Obec Mojmírovce
Mgr. Martin Palka
starosta

COOP Jednota Nitra, SD
Ing. Peter Šipčiak
člen predstavenstva