

Zámenná zmluva



uzatvorená v zmysle § 611 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany:

Názov: **Obec Pohorelá**
Sídlo: Školská 349/6, 976 69 Pohorelá
Štatutárny zástupca: Ing. Jana Tkáčiková, starostka obce
IČO: 00313696
DIČ: 2021169964
IČ DPH: neplátca DPH
(ďalej len „**Obec Pohorelá**“)

a

Meno a priezvisko: **Jozef Matúš, rod. Matúš**
dátum narodenia: 
rodné číslo: 
trvale bytom: Jánošíkova 439, 976 69 Pohorelá
štátna príslušnosť: občan SR
(ďalej len „**Jozef Matúš**“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu za týchto podmienok:

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 1) Obec Pohorelá je výlučným vlastníkom nehnuteľností – parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape:
 - parcelné číslo 1355/5, o výmere 49 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - parcelné číslo 1355/3, o výmere 110 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na liste vlastníctva LV č. 654 katastrálne územie Pohorelá, obec Pohorelá, okres Brezno, vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
- 2) Jozef Matúš je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape:
 - parcelné číslo 1355/1, o výmere 904 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva LV č. 1421, katastrálne územie Pohorelá, obec Pohorelá, okres Brezno, vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
- 3) Na základe geometrického plánu č. 36639729-180/2022, vypracovaného vyhotoviteľom SAJ, so sídlom Židlovo 3, 977 01 Brezno, IČO: 36639729 zo dňa 20.07.2023, úradne overeného pod č. G1-515/23 zo dňa 03.08.2023 bol:
 - odčlenený z pozemku parcelné číslo KN-C č. 1355/5 (diel č.6) (ďalej len nehnuteľnosť č. 1), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m²,
 - z pozemku parcelné číslo KN-C č. 1355/3 (diel č.4) (ďalej len nehnuteľnosť č. 2), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m²,
 - z pozemku parcelné číslo KN-C č. 1355/1 bol odčlenený novovytvorený pozemok parcelné číslo KN-C č. 1355/6 (diel č. 3) (ďalej len nehnuteľnosť č. 3), druh pozemku: ostatná plocha o výmere 103 m²,

- odčlenený z pozemku KN-C č. 1355/1 (diel 2) (ďalej len nehnuteľnosť č. 4), druh pozemku: ostatné plochy o výmere 22 m².

Článok III.

Predmet zmluvy

- 1) Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri zámene odčlenených pozemkov –
 - a) KN-C č. 1355/5 diel č. 6 (ďalej len nehnuteľnosť č. 1), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m²,
 - b) KN-C č. 1355/3 diel č. 4 (ďalej len nehnuteľnosť č. 2), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 93 m²,
 - c) KN-C č. 1355/1 diel č. 3 (ďalej len nehnuteľnosť č. 3), druh pozemku: ostatná plocha o výmere 103 m²,
 - d) KN-C č. 1355/1 diel č. 2 (ďalej len nehnuteľnosť č. 4), druh pozemku: ostatné plochy o výmere 22 m².

tak, aby sa Jozef Matúš stal výlučným vlastníkom nehnuteľností č. 1 a 2 a Obec Pohorelá sa stala výlučným vlastníkom nehnuteľností č. 3 a 4, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

- 2) Obec Pohorelá sa touto zmluvou zaväzuje previesť na Jozefa Matúša vlastnícke právo k odčleneným nehnuteľnostiam č. 1 a č. 2, špecifikovaným v článku II tejto zmluvy a odčlenené nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 odovzdať Jozefovi Matúšovi, pričom Jozef Matúš sa zaväzuje nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 za podmienok podľa tejto zmluvy prevziať. Jozef Matúš nadobudne nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- 3) Jozef Matúš sa touto zmluvou zaväzuje previesť na Obec Pohorelá vlastnícke právo k nehnuteľnostiam č. 3 a č. 4, špecifikovaným v článku II tejto zmluvy a nehnuteľnosti č. 3 a č. 4 odovzdať Obci Pohorelá, pričom Obec Pohorelá sa zaväzuje novovytvorené a odčlenené nehnuteľnosti č. 3 a č. 4 za podmienok podľa tejto zmluvy prevziať. Obec Pohorelá nadobudne novovytvorené a odčlenené nehnuteľnosti č. 3 a č. 4 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- 4) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť súvisiacu s predmetom tejto zmluvy a splniť všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5) Zmluvné strany zamenené nehnuteľnosti prijímajú do svojho výlučného vlastníctva. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto vzájomnú zámenu prevodom vlastníctva vyššie uvedených pozemkov si vzájomne odovzdávajú a prijímajú.
- 6) Zámenu k predmetným pozemkom, schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Pohorelá uznesením č. 46/2023 zo dňa 06. 10. 2023, ktorým schválilo zámer zámeny nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. Obec Pohorelá zverejnila zámer zámeny predmetných nehnuteľností na obecnej tabuli dňa 06. 10. 2023. Uznesením č. 67/2023 zo dňa 01. 12. 2023 schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Pohorelá zámennú zmluvu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 7) O prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo Obce Pohorelá trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je, že ide o susediace pozemky približne totožnej výmery, ktorých zámenou dosiahne obec prechodový pozemok medzi parcelami vo vlastníctve obce Pohorelá a to s parcelami KN-C 1355/2 a 1356.

Článok IV.

Finančné vyrovnanie

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa uskutoční bez finančného vyrovnanja, t. j. zámenou nehnuteľností nevznikne ani jednej zmluvnej strane nárok na doplatenie rozdielu ceny nehnuteľnosti.

Článok V.

Vyhlásenie zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s nehnuteľnosťami, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zmluvy neviazu vecné bremená, žiadne ťarchy, dlhy, ani iné práva tretích osôb a nie sú mu známe žiadne vady nehnuteľností.
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav zamieňaných častí nehnuteľností dobre známy z obhliadky na mieste samom a v tomto stave ich preberajú do svojho vlastníctva, tak ako sa v prírode nachádzajú.
- 3) Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekučného konania, konkurzného konania, reštrukturalizačného konania ani žiadneho iného súdneho, najmä určovacieho konania, či správneho konania, že nikdy neuznali za svoj dlh týkajúci sa nehnuteľnosti vo forme priamo vykonateľnej notárskej zápisnice, a že k nehnuteľnosti nemajú akékoľvek práva žiadne iné tretie osoby.
- 5) Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nezriadi v prospech tretích osôb žiadne práva, ktoré by nehnuteľnosti zaťažovali.
- 6) Zmluvné strany sú dovtedy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi a sú povinní si navzájom poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých pri prevode vlastníckych práv.
- 7) Všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú na zamieňajúceho dňom účinnosti právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 8) V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prerušil alebo rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, zmluvné strany sú povinné bezodkladne odstrániť nedostatky, resp. podať nový návrh.
- 9) Návrh na začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, podáva Obec Pohorelá.
- 10) Správne poplatky vyplývajúce z návrhu na začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu do katastra nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch platí Obec Pohorelá. Náklady spojené s osvedčovaním pravosti podpisov zmluvných strán si hradí každá zmluvná strana osobitne.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce im z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 2) Zmeny a doplnky tejto zmluvy bude možné uskutočniť so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 3) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie dostane Obec Pohorelá, jedno vyhotovenie Jozef Maťúš a dve vyhotovenia sú určené pre príslušný okresný úrad katastrálny odbor pre účely katastrálneho konania k zápisu vkladu vlastníckeho práva.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke zamieňajúceho 1/, ktorý je povinnou osobou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Po zverejnení zmluvy Obec Pohorelá predloží Jozefovi Maťúšovi bez zbytočného odkladu na jeho požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy na svojom webovom sídle.
- 5) Zmluvné strany po prečítaní zámennej zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Pohorelej, dňa 06. 12. 2023

.....
Obec Pohorelá
v zast. Ing. Jana Tkáčiková, starostka obce

.....
Jozef Matúš, rod. Matúš