

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 611 OZ medzi zmluvnými stranami:

Prevádzajúci 1.:

obchodné meno: Mestské lesy Dobšiná, spol. s r. o.
sídlo: Turecká 54, 049 25 Dobšiná
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Košice I.
oddiel Sro, vložka č. 4039/V
IČO: 31 683 410
konajúci prostredníctvom: Ing. Mgr. Jozef Rogos, konateľ

prevádzajúci 2.:

meno, priezvisko: Juraj Macko
rodné priezvisko: rodený Macko
bydlisko: Slnecná 395, 049 25 Dobšiná
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: štátny občan SR

prevádzajúca 3.:

meno, priezvisko: Anna Macková
rodné priezvisko: rodená Tóthová
bydlisko: Slnecná 395, 049 25 Dobšiná
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: štátny občan SR

I.
Preambula

1. Prevádzajúci 1. je v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník v 1/1 v pomere k celku nasledovných nehnuteľností zapísaných pre okres Rožňava, obec Dobšiná, katastrálne územie Dobšiná na Liste vlastníctva č. 2304 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2675/1	3852	záhrada	4		1	2
2675/6	79	záhrada	4		1	2

Legenda	
Kód spôsobu využívania pozemku	
4	Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
Kód spoločnej nehnuteľnosti	
1	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
Kód umiestnenia pozemku	
2	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

2. Prevádzajúci 2. a prevádzajúca 3. sú manželmi a sú v katastri nehnuteľností zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci v 1/1 v pomere k celku nasledovných nehnuteľností zapísaných pre okres Rožňava, obec Dobšiná, katastrálne územie Dobšiná na Liste vlastníctva č. 2164 ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
2675/4	1954	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Kód umiestnenia pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

II. Geometrický plán

- Prevádzajúci 2. a 3. požiadali a na vlastné náklady nechali vypracovať Geometrický plán na oddelenie pozemkov parc. č. C KN 2674/4, 2675/9, 2675/1, číslo plánu 46933239-54/2022, ktorý vyhotovil dňa 10.02.2023 vyhotoviteľ: Ing. Jaroslav Palacko, 049 24 Gočovo 131, IČO: 46 933 239, ktorý autorizačne overil dňa 10.02.2023 Ing. Jaroslav Palacko a úradne overila dňa 06.03.2023 Ing. Katarína Pakanová pod číslom **48/2023** za Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor. Tento **geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zámennej zmluvy.**
- Geometrickým plánom bol z **parcely C KN 2675/1**, záhrada o výmere 3852 m², odčlenený **DIEL č. 1** o výmere 101 m², ktorý bol pričlenený k parcele C KN 2675/4, a **DIEL č. 2** o výmere 20 m², ktorý bol pričlenený k parcele C KN 2675/6.
Po zmenách vykonaných týmto geometrickým plánom sa upravila (znížila) výmera parcely C KN 2675/1, záhrada, na 3731 m².
- Geometrickým plánom bol z **parcely C KN 2675/4**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1954 m², odčlenený **DIEL č. 4** o výmere 1367 m², a k tejto parcele bol pričlenený **DIEL č. 1** odčlenený z parcely C KN 2675/1 o výmere 101 m² a **DIEL č. 3** o výmere 3 m², odčlenený z parcely C KN 2675/6.
- Zároveň bola z parcely C KN 2675/4 oddelená časť o výmere 483 m², čím vznikla nová samostatná parcela **C KN 2675/9** o výmere 483 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria a nová samostatná parcela **C KN 2675/10** o výmere 104 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.
Po zmenách vykonaných týmto geometrickým plánom sa zmenil druh pozemku parcely C KN 2675/4 zo zastavenej plochy na záhradu a zmenila (znížila) sa výmera tejto parcely na 1471 m².
- Geometrickým plánom bol z **parcely C KN 2675/6**, záhrada o výmere 79 m², odčlenený **DIEL č. 3** o výmere 3 m², ktorý bol pričlenený k parcele C KN 2675/4, a k tejto parcele C KN 2675/6 bol

pričlenený **DIEL č. 2** oddelený z parcely C KN 2675/1 o výmere 20 m², oddelený z parcely C KN 2675/1.

6. Po realizácii zápisu geometrického plánu do katastra nehnuteľností podľa nového stavu budú parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape vedené nasledovne:
 - a) pôvodná parcela C KN 2675/1 o zmennej výmere 3731 m², druh pozemku: záhrada (nezmenený),
 - b) pôvodná parcela C KN 2675/4 o zmennej výmere 1471 m², so zmeneným druhom pozemku: **záhrada**,
 - c) novovzniknutá parcela C KN 2675/9, o výmere 483 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (vzniknutá oddelením z parcely C KN 2675/4, pôvodne o výmere 1954 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria)
 - d) novovzniknutá parcela C KN 2675/10, o výmere 104 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (vzniknutá oddelením z parcely C KN 2675/4, pôvodne o výmere 1954 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria)
 - e) pôvodná parcela C KN 2675/6 o zmennej výmere 96 m², druh pozemku: záhrada.

III.

Predmet zmluvy

Touto zmluvou si zmluvné strany vymieňajú vec za vec, a to tak, že:

1. prevádzajúci 1. prevádza na prevádzajúceho 2. a prevádzajúcu 3. vlastnícke právo k nasledovným nehnuteľnostiam:
 - **DIEL č. 1** o výmere 101 m², oddelený z parcely C KN 2675/1, pričlenený k parcele C KN 2675/4
 - **DIEL č. 3** o výmere 3 m², oddelený z parcely C KN 2675/6, pričlenený k parcele C KN 2675/4 a prevádzajúci 2. a 3. tieto nehnuteľnosti (spolu o výmere 104 m²) do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov prijímajú a zároveň
2. prevádzajúci 2. a prevádzajúca 3. prevádzajú na prevádzajúceho 1. vlastnícke právo v 1/1 v pomere k celku k nasledovným nehnuteľnostiam:
 - novovzniknutú parcelu C KN 2675/10, o výmere 104 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (vzniknutá oddelením z parcely C KN 2675/4, pôvodne o výmere 1954 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria)
- a prevádzajúci 1. túto nehnuteľnosť do prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
3. Prevádzajúci 1. sa považuje pre účely tejto zmluvy za predávajúceho ohľadne nehnuteľností uvedených v bode 1. a za kupujúceho ohľadne nehnuteľností uvedených v bode 2.
4. Prevádzajúci 2. a prevádzajúca 3. sa považujú pre účely tejto zmluvy za predávajúcich ohľadne nehnuteľností uvedených v bode 2 a za kupujúcich ohľadne nehnuteľností uvedených v bode 1.
5. Na základe zámeny pozemkov podľa tejto zmluvy bude prevádzajúci 1. zapísaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník v 1/1 v pomere k celku k nasledovným nehnuteľnostiam:
 - pôvodná parcela C KN 2675/1 o zmennej výmere 3731 m², druh pozemku: záhrada (nezmenený),
 - novovzniknutá parcela C KN 2675/10, o výmere 104 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (vzniknutá oddelením z parcely C KN 2675/4, pôvodne o výmere 1954 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria)
 - pôvodná parcela C KN 2675/6 o zmennej výmere 96 m², druh pozemku: záhrada.
6. Na základe zámeny pozemkov podľa tejto zmluvy budú prevádzajúci 2. a prevádzajúca 3. zapísaní v katastri nehnuteľností ako bezpodieloví spoluvlastníci v 1/1 v pomere k celku k nasledovným nehnuteľnostiam:
 - pôvodná parcela C KN 2675/4 o zmennej výmere 1471 m², so zmeneným druhom pozemku: **záhrada**,

- novovzniknutá parcela C KN 2675/9, o výmere 483 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (vzniknutá odčlenením z parcely C KN 2675/4, pôvodne o výmere 1954 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría).

IV.

Hodnota zamieňaných nehnuteľností

1. Jednotková hodnota zamieňaných nehnuteľností je určená dohodou zmluvných strán, s poukazom na prílohu č. 2 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach, počet obyvateľov mesta Dobšiná (od 1001 do 6000 obyvateľov a druh zamieňaných nehnuteľností (záhrady, zastavané plochy a nádvoría) na 1,85 €/m².
2. Hodnota zamieňaných nehnuteľností je vzhľadom k ich rovnakej výmere a jednotkovej cene rovnaká.

V.

Vyrovnanie

Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností tak ako sú špecifikované v článku III. zmluvy sa dojednáva bez vzájomného finančného alebo iného vyrovnania, keďže predmetom zámeny sú pozemky rovnakého druhu a výmery, ktoré sa nachádzajú v tej istej lokalite.

VI.

Prehlásenia zmluvných strán

Zmluvné strany prehlasujú, že dobre poznajú stav zamieňaných nehnuteľností, o ktorom sa osobne presvedčili na tvári miesta a nevymieňujú si navzájom žiadne osobitné vlastnosti týchto zamieňaných nehnuteľností.

VII.

Aplikácia zákona č. 140/2014 Z.z.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva z prevádzajúceho 2. na prevádzajúceho 1. sú aj poľnohospodárske pozemky uvedené v § 2 ods. 1 zákona č. 140/2014 Z.z.. Nakoľko však ide o pozemky, ktorých výmera je menšia ako 2000 m², vzhľadom k ustanoveniu § 2 ods. 2 písm. c) bod 3. zákona č. 140/2014 Z.z. tento zákon sa na zámenu nevzťahuje.

VIII.

Poplatky

1. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu uvedeného v článku II. znášajú v celom rozsahu prevádzajúci 2. a prevádzajúca 3.
2. Náklady spojené s vyhotovením zmluvy a overením pravosti podpisu prevádzajúceho 1. na tejto zmluve sa zaväzuje znášať prevádzajúci 1.
2. Náklady spojené s overením pravosti prevádzajúceho 2. a prevádzajúcej 3. na tejto zmluve, ako aj správny poplatok za začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam sa zaväzujú znášať prevádzajúci 2. a prevádzajúca 3.

Článok IX. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že od momentu uzavretia tejto zámennej zmluvy nebudú s nehnuteľnosťami tvoriacimi predmet zámeny žiadnym spôsobom nakladať (t.j. najmä scudzenie, akékoľvek zaťaženie vecnými bremenami, uzavretie nájomnej zmluvy, resp. umožnenie užívania zamieňaných nehnuteľností tretími osobami, iné úkony, ktoré by mohli obmedziť užívanie alebo iné práva s vlastníctvom zamieňaných nehnuteľností spojené).
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať ktorýkoľvek z prevádzajúcich aj samostatne, a to hneď po uzavretí tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú si povinné navzájom poskytnúť bez zbytočného odkladu v požadovanom rozsahu súčinnosť potrebnú za účelom zápisu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a za týmto účelom odstrániť všetky prípadné nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad.

Článok X. Zmeny v obsahu zmluvy

1. Všetky zmeny tejto zmluvy možno realizovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, pričom podpis oboch prevádzajúcich na dodatku musí byť úradne osvedčený.
2. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy stratí platnosť alebo účinnosť, alebo ak je, alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia a zmluva ako taká v platnosti.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, Katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech prevádzajúcich.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne uvedené, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva prevádzajúcich do katastra nehnuteľností a po jednom rovnopise si prevezmú strany zmluvy.

Prevádzajúci 1.:

Prevádzajúci 2.:

V Dobšinej, dňa

V Dobšinej, dňa

Mestské lesy Dobšiná, spol. s r. o.

Juraj Macko

.....
Ing., Mgr. Jozef Rogos, konateľ

.....

Prevádzajúca 3. :

V Dobšinej, dňa

Anna Macková

.....