

Zámenná zmluva autorizovaná advokátom

(§ 611 Obč. zákonníka)

1. Zmluvné strany

1.1 Obec Hronovce

Sídlo: Levická cesta 3, 935 61 Hronovce

IČO : 307041

Starosta obce Róbert Csudai

v ďalšom ako „zamieňajúci č. 1“

1.2 Ing. Zsolt Szabó, r. Szabó, nar. :

bytom Hronovce-Čajakovo, Družstevná 9, PSČ 935 61, občan SR a manželka

Adriana Szabóová, r. Napová, nar. :

bytom Hronovce-Čajakovo, Družstevná 9, PSČ 935 61, občan SR

v ďalšom ako „zamieňajúci č. 2“

I.

Úvodné ustanovenia

1/ Zmluvné strany pri dohode o uzavieraní zámennej zmluvy dohodli, že ju bude autorizovať advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová, so sídlom v Želiezovciach, Petöfiho 29, zapísaná do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod č. 1669 v súlade s § 1a ods. 1 a nasledujúcich zák.č. 586/2003 Z.z., ktorý bol zmenený a doplnený č. 304/2009 Z.z. s účinnosťou od 1. septembra 2009.

2/ Povinnosťami advokáta v súvislosti s autorizáciou zmluvy je spísanie zmluvy o zámene nehnuteľnosti, zistenie totožnosti účastníkov tejto zmluvy a ich zástupcov, posúdenie, či zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon a neprieči sa dobrým mravom, posúdenie, či uzavretím zmluvy nedôjde ku skutočnosti zakladajúcich vznik škody.

II.

Všeobecné ustanovenia

2.1 Zamieňajúci č. 1 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúce sa v obci Hronovce v katastrálnom území **Čajakovo**, , vedenej na Okresnom úrade Levice – odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 1 **parc.č. KN-C 301/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14530 m², spoluvlastnícky podiel 1/1.**

2.2 Zamieňajúci č. 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúce sa v obci Hronovce, katastrálne územie Čajakovo, vedenej na Okresnom úrade Levice -odbor katastrálny na **LV č. 304**

parc.č. KN-C 90 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m²

parc.č. KN-C 92/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 348 m²

parc.č. KN-C 94/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1146 m²

spoluvlastnícky podiel : 1/1

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností v súlade s geometrickým plánom č. 118/2023, ktorým boli vykonané zmeny tak na LV č. 1 - parc.č. KN-C 305/1 ako aj na LV č. 304 na parcelách KN-C 90, 94/1.

Geometrickým plánom č. 118/2023 na vyrovnanie hranice medzi pozemkami p.č. 94/1 a 305/1 vyhotoviteľom Ing. Pavel Lauko-Geodetická kancelária, Narcisová 2942/2, 934 01 Levice, IČO: 34282181, ktorý vyhotovil dňa 7.12.2023 Ing. Ján Kacvinský, autorizačne overil Ing. Pavel Lauko dňa 8.12.2023, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 11.1.2024 pod č. G1-17/2024, bola z parcely 305/1 odčlenená časť 3 vo výmere 14 m² (zastavaná plocha a nádvorie) a z parcely 94/1 bola odčlenená časť 1 a 2 vo výmere 14+ 9 = 23 m².

3.2 Zamieňajúci č. 1 odovzdáva novovytvorený diel 3 vo výmere 14 m² pre zamieňajúcich č. 2 a **zamieňajúci č. 2** odovzdávajú zamieňajúcemu č. 1 diel 1 a 2 vo výmere 23 m² (zastavaná plocha a nádvorie) v súlade s uvedeným geometrickým plánom.

IV.

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany prehlasujú, že navzájom si nič nedopĺcajú a nemajú voči sebe žiadne záväzky, nakoľko rozdiel v hodnote a rozlohe zamieňaných nehnuteľností je pomerne nevýrazný.

V.

Technický stav predmetu kúpy

5.1 Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe také chyby, na ktoré by sa mali osobitne upozorniť.

5.2 Súčasne prehlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti, ich stav im je úplne známy z písomnej dokumentácie z listov vlastníctva, na ktorom sú nehnuteľnosti zapísané a prehlasujú, že časti nehnuteľnosti prijímajú bez výhrad v stave, v akom sa nachádzajú. Súčasne prehlasujú, že v deň podpisu zmluvy na zamieňaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy ani vecné bremená, ani práva nájmu alebo iné užívacie právo iných subjektov.

5.3 Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že neuzavreli okrem tejto zmluvy žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo účastníkov tejto zmluvy k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zamieňania v tejto zmluve.

VI.

Osobitné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach na svojom zasadnutí uznesením č. 69/2023 dňa 9.11.2023 prejednávala a schválila žiadosť zamieňajúcich č. 2 o zámenu časti parciel, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, ktoré tak hodnotovo ako aj rozlohovo nie sú výrazne odlišné, pričom postup zamieňajúcich

vyplýva z potreby usporiadania pozemku po zbúraní rodinného domu umiestneného na parc.č. KN-C 90 a časti parcely č. 92 a 94/1.

Následne Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach dňa 29.1.2024 prijalo uznesenie č. 11/2024, ktorým schválilo zmenu pozemkov v súlade s geometrickým plánom č. 118/2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm.e) z.č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

VII.

Ustanovenia o autorizácii zmluvy

6.1

a/ Advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová týmto vyhlasuje, že túto kúpnu zmluvu spísala a jej obsah prerokovala so zmluvnými stranami.

b/ Osobitne prerokovala podmienky zámennej zmluvy.

c/ Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili a nemali voči nemu výhrady.

d/ Advokátka zmluvným stranám vysvetlila, že pre prípad vzniknutej škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti je poistená cestou Slovenskej advokátskej komory na 100 000 EUR.

e/ Totožnosť účastníkov zmluvy bola zistená platnými dokladmi o totožnosti a to občianskym preukazom predávajúcej a kupujúceho.

Advokátka o totožnosti účastníkov nemá pochybnosť, nakoľko ich pozná osobne.

f/ zámenná zmluva má štyri strany, každá strana je podpísaná advokátkou ako aj zmluvnými stranami. Zmluva je zviazaná a opatrená pečiatkou autorizujúceho advokáta.

VIII.

Záverečné ustanovenia

6.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 je určený pre katastrálne konanie a zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení, 1 rovnopis zostáva v AK.

6.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, vlastnícke práva k zamieňaným nehnuteľnostiam nadobúdajú po povolení vkladu katastrálnym odborom Okresného úradu Levice.

6.5 Táto zmluva bola spísaná v advokátkou JUDr. Ildikó Osvaldovou, so sídlom Želiezovce, Petöfiho 29, ktorú zmluvné strany zároveň splnomocňujú k všetkým úkonom v súvislosti s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva ako aj k oprave prípadných chýb v písaní a v počítaní ako aj k vyhotoveniu dodatku v prípade potreby.

6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Železovciach dňa 16.2.2024

Zamieňajúci č. 1/

Róbert Csudai, starosta obce



Zamieňajúci č. 2/

Ing. Zsolt Szabó

Adriana Szabóová

Splnomocnenie prijímam.

JUDr. Ildikó Osvaldová

Doložka o autorizácii :

Podpisy osvedčené

Doložka o autorizácii

a/ vyhlasujem, že zmluvu som autorizovala podľa § 1a ods. 1 z.č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v znení . 304/2009 Z.z.

b/ údaj o počte listov : zmluva má 4 listy

c/ miesto a dátum : Železovce dňa 16.2.2024

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ odtlačok pečiatky advokáta :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ
ADVOKÁTKA
sídlo : Petöfihö 29, 937 01 Železovce
IČO: 37867717, DIČ: 1046186064
tel: +421 (0) 903 402 706