

Zámenná zmluva
uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Nedožery-Brezany

Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany

IČO: 00 318 302

zastúpená štatutárom: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce

ďalej ako „účastník v prvom rade“

2. Peter Grom, rod. Grom

nar., rod.č.:/.....

.....

občan SR

ďalej ako „účastník v druhom rade“

sa dohodli na uzatvorení zámennej zmluvy k nehnuteľnostiam za týchto podmienok:

I.

1. Účastník v prvom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Nedožery-Brezany, **kat. úz. Brezany**, a to:

- **parcely reg. CKN č. 193/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²**,
zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Prievidzi, katastrálnym odborom,
v LV č. 1 (ďalej ako **nehnuteľnosť č. 1**) na mene účastníka v prvom rade ako výlučné vlastníctvo v celosti.

2. Účastník v druhom rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Nedožery-Brezany, **kat. úz. Nedožery**, a to:

- **parcely reg. EKN č. 108 – záhrada o výmere 25 m²**,
zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Prievidzi, katastrálnym odborom,
v LV č. 179 (ďalej ako **nehnuteľnosť č. 2**) na mene účastníka v druhom rade ako výlučné vlastníctvo v celosti.

II.

Touto zámennou zmluvou si účastníci zmluvy zamieňajú svoje vlastnícke podiely k uvedeným nehnuteľnostiam takto:

1. Obec Nedožery-Brezany, ako účastník v prvom rade, prevádza svoj vlastnícky podiel vo výške 1/1-ina na nehnuteľnosti č.1 – parc. reg. CKN č. 193/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 40 m² v k. ú. Brezany - do výlučného vlastníctva účastníka v druhom rade, ktorý tento prijíma výmenou za svoj vlastnícky podiel 1/1-ina na nehnuteľnosti č.2 – parc. reg. EKN č. 108 – záhrada o výmere 25 m² v k. ú. Nedožery.
2. Peter Grom, ako účastník zmluvy v druhom rade, prevádza svoj vlastnícky podiel vo výške 1/1-ina na nehnuteľnosti č.2 – parc. reg. EKN č. 108 – záhrada o výmere 25 m² k.ú. Nedožery - do výlučného vlastníctva účastníka v prvom rade, Obce Nedožery-Brezany, ktorý tento prijíma výmenou za svoje výlučné vlastníctvo k nehnuteľnosti č. 1 – parc. reg. CKN č. 193/3 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 40 m² k. ú. Brezany - v celosti.

III.

Účastníci tejto zámennej zmluvy vyhlasujú, že sú podrobne oboznámení so skutočným, ako aj právnym stavom zamieňaných nehnuteľností, do užívania ktorých vstúpia dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam.

Zmluvné strany ďalej zhodne vyhlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti si prehliadli, poznajú ich z obhliadky, berú na vedomie ich súčasný stav a zamieňajú ich v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú. Účastníci tejto zmluvy zároveň vyhlasujú, že nie sú im známe také vady a poškodenia prevádzaných nehnuteľností, na ktoré by mali druhú zmluvnú stranu osobitne upozorniť.

IV.

Obec Nedožery-Brezany, ako účastník zmluvy v prvom rade, zamieňa predmetné nehnuteľnosti v súlade s § 9a ods.15 písm.f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu vysporiadania pozemku pod miestnou komunikáciou - chodníkom a cestou (parcela je vo vlastníctve Petra Groma), zámenou za parcelu, ktorá je vo vlastníctve Obce Nedožery-Brezany, má malú výmeru, pre potreby Obce je nevyužitelná a túto dlhodobu užíva Peter Grom, je vnútornou súčasťou jeho dvora, pričom z dvoch strán priamo susedí s parcelami v jeho vlastníctve.

Obecné zastupiteľstvo Obce Nedožery-Brezany schválilo uzatvorenie zámennej zmluvy na prevod pozemkov dňa 23.05.2024 Uznesením č.42/2024.

V.

Znaleckým posudkom č. 25/2024 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Hamáčkom zo dňa 07.02.2024 bola stanovená hodnota zamieňaných pozemkov nasledovne:

- parc. reg. CKN č. 193/3 k.ú. Brezany –zast. pl. a nádvorie o výmere 40 m² - na hodnotu 361,60 EUR,
- parc. reg. EKN č. 108 k.ú. Nedožery – záhrada o výmere 25 m² - na hodnotu 226 EUR.

Vzhľadom k rozdielnej hodnote zamieňaných nehnuteľností sa zmluvné strany dohodli, že Peter Grom ako účastník zmluvy v druhom rade – uhradí účastníkovi zmluvy v prvom rade – Obci Nedožery-Brezany – sumu vo výške 135,60 EUR, ktorá predstavuje rozdiel v stanovenej všeobecnej hodnote prevádzaných nehnuteľností, a to v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy.

VI.

Zmluvné strany vyhlasujú, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zámeny, nie sú ku dňu prevodu zaťažené žiadnymi ťarchami, bremenami ani právami v prospech tretích osôb.

VII.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne účinnosť po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom. Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia prechádza na zmluvné strany vlastnícke právo k predmetu zámeny a povinnosť platiť dane a iné poplatky s vlastníctvom nehnuteľností spojené.

Ak by k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na ktorúkoľvek zo zmluvných strán nedošlo, zmluva sa od počiatku zrušuje a jej účastníci sú si povinní navzájom vrátiť všetky dovtedy poskytnuté plnenia súvisiace s touto zmluvou.

VIII.

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prevodom – náklady na vyhotovenie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša účastník v prvom rade. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) znáša v plnej výške účastník v druhom rade.

IX.

Účastníci zmluvy žiadajú, aby na základe tejto zmluvy po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva OÚ Prievidza, katastrálnym odborom, boli na LV vyznačené tieto zápisy:

Obec Nedožery-Brezany

Nehnutelnosť č. 1:

kat. úz. Brezany

LV/A:

- parcela reg. CKN č. 193/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²

LV/B:

- 1/1
Peter Grom, rod. Grom, nar., rod.č.:/.....,
..... občan SR

LV/C:

- bez zápisu

Nehnutelnosť č. 2:

kat. úz. Nedožery

LV/A:

- parcela reg. EKN č. 108 – záhrada o výmere 25 m²

LV/B:

- 1/1
Obec Nedožery-Brezany, Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany, IČO: 00 318 302

LV/C:

- bez zápisu

X.

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú prostredníctvom zvoleného právneho zástupcu.

Zmluvné strany podpísom tejto zmluvy zároveň splnomocňujú JUDr. Ctibora Stachu, advokáta, so sídlom Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, k podaniu návrhu na vklad tejto zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností. Zároveň ho splnomocňujú k oprave prípadných gramatických a iných chýb, pre ktoré by nebolo možné túto zmluvu zavkladať, ako aj k podpisu dodatku tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany rozhodnú k späťvzatiu návrhu, aj k tomuto úkonu splnomocňujú advokáta.

Advokáta taktiež splnomocňujú k podaniu návrhu na vklad elektronickou formou, na ich zastupovanie v konaní vrátane zastupovania na účely doručenia - na prijímanie a doručovanie listín, písomností v elektronickej forme do jeho elektronickej schránky.

XI.

Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, pričom prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný, a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu vlastnoručne a prostredníctvom štatutárneho zástupcu podpísali.

V Nedožeroch-Brezanoch dňa

.....
účastník zmluvy v prvom rade
Obec Nedožery-Brezany
Ing. Jaroslav Pekár, PhD.
starosta obce

.....
účastník zmluvy v druhom rade
Peter Grom

.....
JUDr. Ctibor Stacha
splnomocnený podľa čl. X. zmluvy