

ZÁMENNÁ ZMLUVA

JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, zapísaná v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 327

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Obec Hodruša – Hámre, Hodruša – Hámre 185, IČO: 00320617, v zastúpení Jozefom Uramom, starostom obce
(ďalej len ako „účastník zmluvy v 1. rade“)
- 1.2. Peter Holka,
(ďalej len ako „účastníci zmluvy v 2. rade“)
- 1.3. Účastníci zmluvy v 1. a 2. rade uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto zámennú zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Účastník zmluvy v 1. rade záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľností, ktoré sú vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Dolné Hámre, obec Hodruša – Hámre:

- parc. č. EKN 810/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 13971 m²,
- parc. č. EKN 843 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1307 m²,
- parc. č. EKN 844 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1080 m²,
- parc. č. EKN 893/1 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 384 m²,
- parc. č. EKN 893/4 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 1414 m²,
- parc. č. EKN 896/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 6523 m²,
- parc. č. CKN 470 vyznačená ako záhrada o výmere 936 m².

Geometrickým plánom č. 36669105-64/2023, vyhotovený dňa 11.09.2023, úradne overený dňa 18.09.2023, číslo: G₁-451/2023, sa:

- z parc. č. EKN 810/1 odčlenil „diel 1“ o výmere 5 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 471/4 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 58 m²,
- z parc. č. EKN 843 odčlenil „diel 2“ o výmere 41 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 471/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 329 m²,
- z parc. č. EKN 844 odčlenili „diel 3“ o výmere 123 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 471/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 329 m², „diel 4“ o výmere 53 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 471/4 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 58 m²;
- z parc. č. EKN 893/1 odčlenil „diel 5“ o výmere 108 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 471/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 329 m²,
- z parc. č. EKN 893/4 odčlenil „diel 6“ o výmere 57 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 471/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 329 m².

Geometrickým plánom č. 36669105-73/2023, vyhotovený dňa 18.09.2023, úradne overený dňa 29.09.2023, číslo: G₁-470/2023, sa:

- z parc. č. EKN 896/3 odčlenili „diel 10“ o výmere 60 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 652/2 vyznačená ako záhrada o výmere 304 m².

- 2.2. Účastník zmluvy v 2. rade záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je:

- vlastníkom v celosti (1/1) nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Dolné Hámre, obec Hodruša – Hámre, parc. č. EKN 157/2 vyznačená ako záhrada o výmere 349 m², parc. č. CKN 651/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m²;
- podielovým spoluvlastníkom v podieloch 3/18, 1/4 nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Dolné

- Hámre, obec Hodruša – Hámre, parc. č. EKN 158/2 vyznačená ako záhrada o výmere 1025 m²;
- podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/3 nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Dolné Hámre, obec Hodruša – Hámre, parc. č. EKN 158/3 vyznačená ako záhrada o výmere 107 m²;
 - podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Dolné Hámre, obec Hodruša – Hámre, parc. č. EKN 144/5 vyznačená ako trvalý trávny porast o výmere 41 m².

Geometrickým plánom č. 36669105-73/2023, vyhotovený dňa 18.09.2023, úradne overený dňa 29.09.2023, číslo: G₁-470/2023, sa:

- z parc. č. EKN 144/5 odčlenili „diel 2“ o výmere 35 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 655/4 vyznačená ako záhrada o výmere 34 m², „diel 3“ o výmere 6 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 655/5 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²;
- z parc. č. EKN 157/2 odčlenili „diel 4“ o výmere 225 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 652/2 vyznačená ako záhrada o výmere 304 m², „diel 5“ o výmere 88 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², „diel 6“ o výmere 33 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/12 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 332 m², „diel 7“ o výmere 1 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/13 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²;
- z parc. č. EKN 158/2 odčlenil „diel 8“ o výmere 1024 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/10 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m²;
- z parc. č. EKN 158/3 odčlenil „diel 9“ o výmere 107 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/11 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m²;
- z parc. č. CKN 651/4 odčlenili „diel 14“ o výmere 13 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², „diel 15“ o výmere 277 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/12 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 332 m², „diel 16“ o výmere 4 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 651/13 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m².

3. PREDMET ZMLUVY

3.1. Na základe Zmluvy si účastníci zmluvy v 1. a 2. rade vymieňajú nehnuteľnosti nasledovne:

3.1.1. účastník zmluvy v 1. rade (**Obec Hodruša - Hámre**) nadobúda do vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Dolné Hámre, obec Hodruša – Hámre:

- v celosti (1/1) novovytvorené parc. č. CKN 651/12 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 332 m², parc. č. CKN 651/13 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², identifikované geometrickým plánom č. 36669105-73/2023, vyhotovený dňa 18.09.2023, úradne overený dňa 29.09.2023, číslo: G₁-470/2023;
- spoluvlastnícky podiel 1/3 z novovytvorenej parc. č. CKN 651/11 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m², identifikovaná geometrickým plánom č. 36669105-73/2023, vyhotovený dňa 18.09.2023, úradne overený dňa 29.09.2023, číslo: G₁-470/2023;
- spoluvlastnícky podiel 1/2 z novovytvorených parc. č. CKN 655/4 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², parc. č. CKN 655/5 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m², identifikované geometrickým plánom č. 36669105-73/2023, vyhotovený dňa 18.09.2023, úradne overený dňa 29.09.2023, číslo: G₁-470/2023;
- spoluvlastnícke podiely 3/18, 1/4, ktoré spolu predstavujú podiel 5/12 z novovytvorenej parc. č. CKN 651/10 vyznačená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m², identifikovaná geometrickým plánom č. 36669105-73/2023, vyhotovený dňa 18.09.2023, úradne overený dňa 29.09.2023, číslo: G₁-470/2023;

3.1.2. účastník zmluvy v 2. rade (**Peter Holka**) nadobúda do vlastníctva nehnuteľnosť v k. ú. Dolné Hámre, obec Hodruša – Hámre:

- v celosti (1/1) novovytvorené parc. č. CKN 471/3 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 329 m², parc. č. CKN 491/4 vyznačená ako ostatná plocha o výmere 58 m², identifikované geometrickým plánom č. 36669105-64/2023, vyhotovený dňa 11.09.2023, úradne overený dňa 18.09.2023, číslo: G₁-451/2023;
- v celosti (1/1) parc. č. CKN 470 vyznačená ako záhrada o výmere 936 m²;
- v celosti (1/1) „diel 10“ o výmere 60 m², ktorý prechádza do novovytvorenej parc. č. CKN 652/2 vyznačená ako záhrada o výmere 304 m² (parc. č. CKN 652/2 sa zároveň vytvára i z „dielu 4“ o výmere 225 m² odčlenený z parc. č. EKN 157/2, ktorej vlastníkom v celosti je účastník zmluvy v 2. rade), identifikovaná geometrickým plánom č. 36669105-73/2023, vyhotovený dňa 18.09.2023, úradne overený dňa 29.09.2023, číslo: G₁-470/2023.

3.2. Medzi účastníkmi zmluvy v 1. a 2. rade dochádza k finančnému vyrovnaniu, tak že účastník zmluvy v 2. rade (Peter Holka) sa zaväzuje vyplatiť účastníkovi zmluvy v 1. rade (obec Hodruša - Hámre) finančnú náhradu vo výške 1.842,75 € (585 m² x 3,15 €/m²), čo predstavuje rozdiel medzi hodnotou výmery nadobúdanou obcou Hodruša – Hámre a hodnotou výmery nadobúdanou Petrom Holkom; finančná náhrada je splatná do 15 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy na účet vedený v Prima banke, a. s., Bratislava, č. účtu: IBAN: SK69 5600 0000 0014 0418 2001.

4. VYHLÁSENIA ÚČASTNÍKOV ZMLUVY

4.1. Účastníci zmluvy v 1. a 2. rade týmto záväzne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:

- 4.1.1. sú vlastníkami nehnuteľností tak ako sú špecifikované v článku 2. Zmluvy;
- 4.1.2. so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. ich časť predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili;
- 4.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by nehnuteľnosť, príp. ich časť zaťažili záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;
- 4.1.4. sa nezaviazali podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 4.1.2. a 4.1.3. Zmluvy;
- 4.1.5. Obecné zastupiteľstvo Obce Hodruša – Hámre schválilo zámer uznesením č. 3/18/2023 dňa 20.07.2023;
- 4.1.6. Obecné zastupiteľstvo Obce Hodruša – Hámre schválilo zámenu uznesením č. 2/8/2024 dňa 13.06.2024;
- 4.1.7. Účastník zmluvy v 2. rade nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. v znení noviel.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA

5.1. Účastníci zmluvy v 1. a 2. rade vyhlasujú, že stav a vlastnosti predmetu zmluvy sú im dobre známe a tieto nadobúdajú v stave ako stoja a ležia. Účastník zmluvy v 1. rade už vstúpil do užívania nehnuteľností a účastník zmluvy v 2. rade vstúpi do užívania nehnuteľností dňom zaplatenia finančného vyrovnania.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenia Zmluvy, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, správny poplatok za konanie vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy zaplatí účastník zmluvy v 2. rade.

5.3. Účastníci zmluvy v 1. a 2. rade v zmysle prísl. právnych predpisov SR splnomocňujú: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10:

- 5.3.1. k vyhotoveniu, podpísaniu, podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností (najmä vykonávala úkony, prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy, žiadosti, vzdávala sa nárokov a pod.), až do právoplatného skončenia veci; poverená právna zástupkyňa je oprávnená/povinná podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v lehote 5 pracovných dní od oznámenia, že finančná náhrada bola zaplatená v prospech účastníka zmluvy v 1. rade;

- 5.3.2. na vykonanie prípadných opráv, zmien alebo doplnkov tejto Zmluvy, resp. odstránenie prípadných väd tejto Zmluvy, pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto Zmluvy potrebné túto Zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť (chyby v písaní, počítaní).

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:

- 6.1.1. svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami;
- 6.1.2. vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na účastníkov zmluvy v 1. a 2. rade vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.

- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s poskytnutím právnych služieb zo strany advokátky bude advokátka spracúvať údaje zmluvných strán poskytnutých: JUDr. Ľudmila Petrušová, advokátka, s.r.o., so sídlom v Žiari nad Hronom, A. Dubčeka 386/10, a to v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktoré sú v Zmluve uvedené. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámené s podmienkami ochrany súkromia, ktoré sú zverejnené na webovej stránke: www.advokatpetrusova.sk.
- 6.3. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 6.4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.5. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch.
- 6.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná vôľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Hodruši - Hámroch, dňa 07. 07. 2024

podpis :

obec Hodruša – Hámre
v zastúpení starostom obce
Jozefom Uramom

podpis :

Peter Holka