

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka medzi

Zamieňajúci 1: Katarína Vrábliková, rodená Chlapečková
Narodená:
Rodné číslo
Miesto trvalého pobytu:
Občan SR

Obecný úrad Boleráz	
Dátum 02-12-2024	
Číslo zápisu: 1434/2024	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

a
Zamieňajúci 2.: OBEC BOLERÁZ
Konajúci: Mgr. David Matula, starosta obce
Sídlo: 919 08 Boleráz 586
IČO: 00 312 282
BANKOVÉ SPOJENIE: SK64 0200 0000 0000 0742 5212

I.

Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom, vlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku nasledovných nehnuteľností v k.ú Klčovany, obec Boleráz okres Trnava:

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č.32; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 165 m2, zapísaná v LV 21
- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č.154/3; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 282 m2, zapísaná v LV 39

Podľa geometrického plánu č. 149/2024 na oddelenie pozemkov parc. č. 31/9,./10, 32/3, ./4, 154/7, vypracovaného GeoMess s.r.o., Suchovská cesta 12, 917 00 Trnava, IČO 36268127 dňa 9.10.2024, autorizačne overeného Ing. Petrom Šulkom dňa 9.10.2024, úradne overeného Okresným úradom odborom katastrálnym v Trnave dňa 23.10.2024 pod číslom G1-1290/2024 (ďalej len geometrický plán č. G1-1290/2024) sa z parcely CKN, parc. č. 32; zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 165 m2 oddelila parcela CKN č. 32/4; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 13 m2, ktorá je predmetom zámeny podľa tejto zámennej zmluvy. Parc. CKN č. 32/3; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie má novú výmeru 152 m2 ostáva vo vlastníctve zamieňajúceho 1. Z parcely CKN parc. č. 154/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 282 m2 sa oddelila parcela CKN, parc. č. 154/7; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 20 m2, ktorá je predmetom zámeny podľa tejto zámennej zmluvy. Parc. CKN č. 154/3; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie má novú výmeru 262 m2 a ostáva vo vlastníctve zamieňajúceho 1.

Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom, vlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku nasledovných nehnuteľností v k.ú Klčovany, obec Boleráz okres Trnava:

- parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 31/3; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 207 m2, zapísaná v LV 200

Podľa geometrického plánu G1-1290/2024 sa z parcely CKN, parc. č. 31/3; zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 207 m2 oddelila parcela CKN, parc. č. 31/9; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 63 m2, ktorá je predmetom zámeny podľa tejto zámennej zmluvy a parcela CKN parc. č. 31/10 o výmere 5 m2, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je predmetom zámeny podľa tejto zámennej zmluvy. Parc. CKN č. 31/3; druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie má novú výmeru 139 m2 ostáva vo vlastníctve zamieňajúceho 2.

II.

Touto zámennou zmluvou vymieňa zamieňajúci 1. so zamieňajúcim 2 nasledovné nehnuteľnosti v k.ú Klčovany, obec Boleráz okres Trnava:

1. Ja, zamieňajúci 1 Katarína Vrábliková, rodená Chlapečková vymieňam nehnuteľnosti v mojom výlučnom vlastníctve, podiel 1/1 :
 - Novovytvorenú CKN parc. č. 154/7 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie (vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 154/3; zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 282 m², zapísanú v LV č. 39);
 - novovytvorenú CKN parc. č. 32/4 o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie (vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 165 m²),

spolu nehnuteľnosti vo výmere 33 m².

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve , podiel 1/1 zamieňajúceho 2 Obec Boleráz :

- novovytvorenú CKN parc. č. 31/9 o výmere 63 m², zastavaná plocha a nádvorie,(vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 31/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²)
- novovytvorenú CKN parc. č. 31/10 o výmere 5 m², zastavaná plocha a nádvorie,(vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 31/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²)

spolu nehnuteľnosti vo výmere 68 m² .

2. Zamieňajúci Obec Boleráz vymieňam nehnuteľnosti v našom výlučnom vlastníctve, podiel 1/1:
 - novovytvorenú CKN parc. č. 31/9 o výmere 63 m², zastavaná plocha a nádvorie,(vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 31/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²)
 - novovytvorenú CKN parc. č. 31/10 o výmere 5 m², zastavaná plocha a nádvorie, (vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 31/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²)

spolu nehnuteľnosti vo výmere 68 m²

za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve, podiel 1/1 zamieňajúceho 1 Katarína Vrábliková, r, Chlapečková:

- novovytvorenú CKN parc. č. 154/7 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie, (vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 154/3; zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 282 m², zapísanú v LV č. 39)
- novovytvorenú CKN parc. č. 32/4 o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie,(vytvorenú z parcely registra „CKN“, parc. č. 32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 165 m²)

spolu nehnuteľnosti vo výmere 33 m².

Na základe článku II tejto zámennej zmluvy a podľa geometrického plánu č. G1-1290/2024 bude stav nasledovný:

Zamieňajúci 1 bude výlučným vlastníkom , podiel 1/1 nehnuteľností v k.. Klčovany:

- Novovytvorenej parcely CKN parc. č. 31/9 o výmere 63 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- Novovytvorenej parcely CKN parc. č. 31/10 o výmere 5 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Zamieňajúci 2 bude výlučným vlastníkom , podiel 1/1 nehnuteľností v k.. Klčovany:

- Novovytvorenej parcely CKN parc. č. 154/7 o výmere 20 m², zastavaná plocha a nádvorie,

- Novovytvorenej parcely CKN parc. č. 32/4 o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Novovytvorená CKN parc. č. 154/3 o výmere 262 m², zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1 a novovytvorená CKN parc. č. 32/3 o výmere 152 m², zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1 ostávajú vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 1 Kataríny Vráblikovej r. Chlapečkovej.

Novovytvorená CKN parc. č. 31/3 o výmere 139 m², zastavaná plocha a nádvorie; podiel 1/1 ostáva vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 2 Obec Boleráz.

III.

Všeobecná hodnota pozemkov, z ktorých boli vytvorené vymieňané pozemky bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý vypracoval znalec Ing. Radovan Hečko číslo posudku 174/2024 zo dňa 14.10.2024 nasledovne:

- Všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Klčovany CKN parč. č. 31/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 207 m² je 10 035,36€, čo predstavuje 48,48 €/ m² slovom štyridsaťosem EUR a 48 centov za m².
- Všeobecná hodnota pozemku v k.ú. Klčovany CKN parč. č. 154/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 282 m² je 13671,36 €, čo predstavuje 48,48 €/ m² slovom štyridsaťosem EUR a 48 centov za m².
- Všeobecnú hodnotu pozemku v k.ú. Klčovany CKN parc. č. 32 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 165 m² určili zmluvné strany na základe porovnateľného porovnania s vyššie uvedenými susediacimi pozemkami rovnakého druhu vo väzbe na znalecký posudok číslo posudku 174/2024 zo dňa 14.10.2024 na hodnotu 7 999,20 €, čo predstavuje 48,48 €/ m² slovom štyridsaťosem EUR a 48 centov za m².

IV.

Výmera vymieňaných nehnuteľností je o 35 m² vyššia v prospech zamieňajúceho 1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli uplatniť voči sebe nasledovné finančné vyrovnanie z dôvodu nerovnosti výmery vymieňaných pozemkov

Zamieňajúci 1 zaplatí zamieňajúcemu 2 za rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov 35 m² finančné vyrovnanie vo výške 1696,80 €, čo predstavuje 48,48€/m². Finančné vyrovnanie uhradí zamieňajúci 1 na účet zamieňajúceho 2 uvedený v záhlaví zámennej zmluvy, resp. poštovou poukážkou na adresu sídla zamieňajúceho 2 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

V.

Zámena nehnuteľností sa realizuje na žiadosť zamieňajúceho 1 z dôvodu, že sa jedná o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku zastavaného stavbou rodinného domu vo vlastníctve zamieňajúceho 1 vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou rodinného domu. Zámena sa realizuje v súlade s § 9a ods.15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a článku 4 bod 21 písm b) Zásad nakladania s majetkom obcí zo dňa 14.12.2023.

Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení zámeny zo dňa 14.11.2024 a informácia o zverejnení zámennej zmluvy sú prílohou návrhu na vklad.

VI.

Na základe dohody zmluvných strán návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva zamieňaných pozemkov podajú zamieňajúci 1. a 2. na Okresnom úrade Trnava, Katastrálny odbor spoločným podaním po zaplatení finančného vyrovnania.

Náklady na vypracovanie geometrického a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov znáša zamieňajúci 1. Náklady na spísanie zámennej zmluvy znáša zamieňajúci 2. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj náklady spojené s osvedčením podpisov na tejto zmluve znášajú zmluvné strany spoločne, každá v podieli $\frac{1}{2}$.

Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že vymieňané nehnuteľnosti si prezreli, je im známy stav pozemkov, ktorému zodpovedá ich kvalita. Zároveň vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy a vecné bremená.

VII.

Zamieňajúci 1 sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie starého oplotenia bez zbytočného odkladu po vklade vlastníckeho práva podľa tejto zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností, najneskôr v lehote do 30.6.2025, resp. do 60 dní od obdržania písomnej výzvy zamieňajúceho 2 na jeho odstránenie, ktorú môže zaslať zamieňajúci 2 aj pred týmto termínom, nie skôr, ako po vklade vlastníckeho práva podľa tejto zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností. V prípade, že zamieňajúci 1 nesplní svoj záväzok odstrániť staré oplotenie, je oprávnený odstrániť staré oplotenie zamieňajúci 2 na náklady zamieňajúceho 1, ktoré mu je oprávnený fakturovať bezodkladne po odstránení oplotenia.

Zamieňajúci 1 sa zaväzuje zabezpečiť vybudovanie nového panelového betónového oplotenia susediacich pozemkov podľa nového výmeru parciel lehote do 1 mesiaca po odstránení starého oplotenia. Technické podmienky nového oplotenia musí pred výstavbou schváliť Zamieňajúci 2.

Zamieňajúci 2 sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie stien z tehly plnej pálenej (ďalej len TPP) z jestvujúceho chátrajúceho objektu, ktoré je bez prestrešenia na CKN parc.č. 31/3 a odstránenie časti jestvujúceho oplotenia z TPP na CKN parc.č. 154/7 na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po vklade vlastníckeho práva podľa tejto zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností, najneskôr v lehote do 30.6.2025.

Zmluvné strany sa dohodli, že súhlasia s tým, že obe strany môžu začať užívať vymenené nehnuteľnosti po odstránení starého oplotenia.

Zároveň sa zaväzujú, že po zaplatení finančného vyrovnania a podpise tejto zmluvy podajú návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trnava katastrálny odbor.

K uzavretiu tejto zmluvy pristúpili zmluvné strany slobodne a vážne, zmluvu nepodpisali pod nátlakom, v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Každý účastník si zmluvu prečítal, porozumel jej a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísal.

Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú k poskytnutiu súčinnosti v súvislosti so zmenou vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy.

Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

Ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom, alebo sčasti neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere bude zodpovedať účelu a významu sledovanému neplatným ustanovením. Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy budú spolu s návrhom na vklad doručené na katastrálny odbor Okresného úradu Trnava a po jednom rovnopise si necháva každý účastník tejto zmluvy.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a účinnosť nadobúda podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami. Zamieňajúci 1 a 2 nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva nastanú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení vydaného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vydania.

V Boleráze, dňa 02.12.2024



.....
zamieňajúci 1

Katarína Vrábliková, r. Chlapečková



zamieňajúci 2

Obec Boleráz

Mgr. David Matula
starosta obce

