

Zámenná zmluva**a****dojednanie zriadenia predkupného práva ako vecného práva k pozemku**

uzatvorená v zmysle § 611 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

m e d z i

1) SR - LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: JUDr. Tibor Menyhart – generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29. 10. 1999
oddiel Pš, vložka č. 155/S

na jednej strane ako **predávajúci** a zároveň **kupujúci****(ďalej len „účastník č. 1“)****a****2) ILKA s.r.o.**

Sídlo : Kráľová pri Senci 455, 900 50

Štatutárny orgán: Konatelia

Juraj Mačaj

Kráľová pri Senci 455

900 50

Mgr. Lucia Mačajová

Kráľová pri Senci 890

900 50

IČO : 31445284

na jednej strane ako **predávajúci** a zároveň **kupujúci****(ďalej len „účastník č. 2“)**

za nasledovných podmienok :

I.**Predmet zmluvy****1) Účastník č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v k.ú. Veľký Grob, č. LV 1233:**

- Parcela C-KN 2264/1 lesný pozemok s výmerou 2260 m².
- Parcela C-KN 2266/1 lesný pozemok s výmerou 1744 m².
- Parcela C-KN 2270/1 lesný pozemok s výmerou 10613 m².
- Parcela C-KN 2273 lesný pozemok s výmerou 1791 m².
- Parcela C-KN 2274 lesný pozemok s výmerou 1255 m².
- Parcela C-KN 2275/3 lesný pozemok s výmerou 1498 m².
- Parcela C-KN 2276/1 lesný pozemok s výmerou 5085 m².
- Parcela C-KN 2276/2 lesný pozemok s výmerou 6440 m².
- Parcela C-KN 2278 lesný pozemok s výmerou 1854 m².
- Parcela C-KN 2280 lesný pozemok s výmerou 2329 m².
- Parcela C-KN 2281 lesný pozemok s výmerou 2112 m².
- Parcela C-KN 2253/6 ostatná plocha s výmerou 1448 m².

- Parcela C-KN 2253/7 ostatná plocha s výmerou 438 m².
- Parcela C-KN 2253/8 ostatná plocha s výmerou 751 m².
- Parcela C-KN 2253/9 ostatná plocha s výmerou 47 m².
- Parcela C-KN 2253/10 ostatná plocha s výmerou 15 m².
- Parcela C-KN 2253/11 ostatná plocha s výmerou 16 m².
- Parcela C-KN 2253/12 ostatná plocha s výmerou 16 m².
- Parcela C-KN 2253/13 ostatná plocha s výmerou 175 m².
- Parcela C-KN 2253/14 ostatná plocha s výmerou 150 m².
- Parcela C-KN 2253/15 ostatná plocha s výmerou 240 m².
- Parcela C-KN 2253/16 ostatná plocha s výmerou 195 m².
- Parcela C-KN 2285 ostatná plocha s výmerou 2843 m².
- Parcela C-KN 2287 ostatná plocha s výmerou 2047 m².
- Parcela C-KN 2289 ostatná plocha s výmerou 1870 m².
- Parcela C-KN 2295 ostatná plocha s výmerou 16196 m².

2) *Účastník č. 2* je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Horné Žembovice, obec Žembovice, okres Levice evidovaných na č. **LV 1531**:

- parcela **C-KN č. 3410/5**, lesný pozemok s výmerou 103 314 m²

II.

Zámena

1) *Účastník č. 1* prevádza svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy *účastníkovi č. 2*, ktorý túto nehnuteľnosť nadobúda a prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

2) *Účastník č. 2* prevádza v celosti svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy *účastníkovi č. 1*, ktorý túto nehnuteľnosť nadobúda a prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

III.

Hodnota zámeny

1) Všeobecná hodnota požadovaných lesných pozemkov a porastov na nich vo vlastníctve *účastníka č. 1* je stanovená v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. podľa znaleckého posudku č. 09/2022 zo dňa 27.12.2022. Znalecký posudok vypracoval Ing. Vladimír Rakýta, Boldog 131; 925 26 Reča, znalec zapísaný v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR pre odbor: Lesníctvo, odvetvia HÚL, odhad hodnoty lesov.

Celková všeobecná hodnota zamieňaných lesných pozemkov a porastov na nich vo vlastníctve *účastníka č. 1* je stanovená vo výške 40 154,01 €, slovom: štyridsaťtisícstopäťdesiatštyri eur a jeden cent.

2) Všeobecná hodnota požadovaných ostatných plôch vo vlastníctve *účastníka č. 1* je stanovená v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. podľa znaleckého posudku č. 01/2023 zo dňa 17.01.2023. Znalecký posudok vypracoval Ing. Jozef Zárecký, Nová ulica 7; 919 35 Hrnčiarovce n/Parnou, znalec zapísaný v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR pre odbor: Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností.

Celková všeobecná hodnota zamieňaných ostatných plôch vo vlastníctve účastníka č. 1 je stanovená vo výške 55 538, 70 €, slovom: päťdesiatpäťtisícpäťstotridsaťosem eur a sedemdesiat centov.

3) Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností zo strany účastníka č. 2, je stanovená v zmysle vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. podľa znaleckého posudku č. 19/2023 zo dňa 04.07.2023. Znalecký posudok vypracoval Ing. Vladimír Rakýta, Boldog 131; 925 26 Reca, znalec zapísaný v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR pre odbor: Lesníctvo, odvetvia HÚL, odhad hodnoty lesov.

Celková všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností vo vlastníctve účastníka č. 2 je stanovená vo výške 117 056, 12 €, slovom: stosedemnásťtisícpäťdesiatšesť eur a dvanásť centov.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy sa dojednáva bez finančného vyrovnania.

IV. Predkupné právo

1) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva s vecnými účinkami k lesným pozemkom evidovaným v k.ú. Veľký Grob, obec Veľký Grob, okres Galanta na LV č. 1233:

- Parcela C-KN 2264/1 lesný pozemok s výmerou 2260 m².
- Parcela C-KN 2266/1 lesný pozemok s výmerou 1744 m².
- Parcela C-KN 2270/1 lesný pozemok s výmerou 10613 m².
- Parcela C-KN 2273 lesný pozemok s výmerou 1791 m².
- Parcela C-KN 2274 lesný pozemok s výmerou 1255 m².
- Parcela C-KN 2275/3 lesný pozemok s výmerou 1498 m².
- Parcela C-KN 2276/1 lesný pozemok s výmerou 5085 m².
- Parcela C-KN 2276/2 lesný pozemok s výmerou 6440 m².
- Parcela C-KN 2278 lesný pozemok s výmerou 1854 m².
- Parcela C-KN 2280 lesný pozemok s výmerou 2329 m².
- Parcela C-KN 2281 lesný pozemok s výmerou 2112 m².

ktoré sú predmetom zámeny na strane účastníka č. 1 a sú bližšie špecifikované v čl. I ods. 1.

2) Účastník č. 2 týmto ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo k lesným pozemkom bližšie špecifikovaným v čl. IV ods. 1. tejto zmluvy v prospech účastníka č. 1 ako oprávneného z predkupného práva, pričom predkupné právo sa zriaďuje s vecnými účinkami a pôsobí aj voči právny nástupcom účastníka č. 2 ako povinného. Účastník č. 1 ako oprávnený toto predkupné právo k lesným pozemkom, bližšie špecifikovanej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy prijíma.

3) Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok účastníka č. 2 ako povinného z predkupného práva v prípade, že by chcel lesné pozemky bližšie špecifikované v čl. IV ods. 1. tejto zmluvy a/alebo z nej vytvorenú samostatnú časť akýmkoľvek spôsobom scudziť, je povinný ju ponúknuť ku kúpe účastníkovi č. 1 ako oprávnenému z vecného práva.

4) Výzvu na kúpu je účastník č. 2 povinný vyhotoviť a doručiť písomne účastníkovi č. 1 na adresu sídla štátneho podniku a účastník č. 1 je povinný do 60 dní oznámiť písomne, či predkupné právo využíva a ponuku prijíma alebo neprijíma. Účinky predkupného práva

nastávajú vkladom práv do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad predkupného práva bude podaný spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam.

- 5) Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.
- 6) Predkupné právo zaniká:
 - a) na základe vzniku skutočnosti, s ktorou zákon spája zánik predkupného práva,
 - b) prevodom vlastníctva k lesným pozemkom uvedeným v článku I. ods. 1 na *účastníka č. 1*,
 - c) dohodou zmluvných strán o zániku predkupného práva.

V.

Zmluvné strany dobre poznajú stav zamieňaných nehnuteľností, o ktorom sa presvedčili na tvári miesta a nevymieňujú si jeden voči druhému žiadne osobitné vlastnosti. Nehnuteľnosti nadobúdajú v stave v akom stoja a ležia v čase podpisu zámennej zmluvy.

VI.

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a ich vlastnícke právo je nesporné.
- 2) Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že na predmete zmluvy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb majúce povahu vecného práva.

VII.

- 1) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudnú povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet zmluvy príslušným správnym orgánom na úseku katastra nehnuteľností.
- 3) Po povolení vkladu vlastníckeho práva budú zmluvné strany ako vlastníci nehnuteľností oprávnení tieto užívať a povinní platiť dane, dávky a iné verejné povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.
- 4) Ak by boli správne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným, nehnuteľnostiam prerušené, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby boli všetky vady konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva bezodkladne odstránené.
- 5) Ak by boli správne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam právoplatne zastavené, zmluva sa ruší od začiatku a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť to, čo podľa nej už plnili.
- 6) *Účastník č. 2*, je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči *účastníkovi č. 1* len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 7) V mene *účastníka č. 2* (spoločnosti ILKA s.r.o.) je oprávnený konať každý konateľ samostatne vo všetkých veciach, a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.
- 8) V prípade realizácie zámeny bol *účastník č. 2* informovaný, že podľa zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v § 50, ods. 11 „zámenou nadobudnuté lesné pozemky, ktoré boli vo vlastníctve štátu nemožno previesť na inú osobu alebo zmeniť druh pozemku počas 10 rokov od zápisu do katastra nehnuteľností.“

VIII.

- 1) Dôvodom zámeny na strane *účastníka č. 1* je možnosť nadobudnutia nehnuteľností vo vlastníctve *účastníka č. 2*, ktoré priamo susedia a nadväzujú na majetok štátu
- 2) Dôvodom zámeny nehnuteľností na strane *účastníka č. 2* je zámer scelenia budúcej štrkovne.

IX.

- 1) Táto zámenná zmluva je vypracovaná na základe predchádzajúceho súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 20 977/2024 zo dňa 06.12.2024
- 2) Táto zmluva o zámene pozemkov nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a obligačno-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Vecno-právnu účinnosť nadobúda táto zmluva až nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy a následne si zmluvné strany navzájom odovzdajú a preberú predmet zmluvy.
- 3) Ak sa do troch mesiacov od uzavretia tejto zmluvy táto zmluva nezverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR platí, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.

X.

Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy s jej podaním na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva budú uhradené v zmysle zákona. Správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad uhradí *účastník č. 1*.

XI.

Táto zmluva bola vyhotovená na generálnom riaditeľstve LESOV Slovenskej republiky, štátny podnik, nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica v ôsmich vyhotoveniach, pričom každé z nich má platnosť originálu. *Účastník č.1* obdrží dve vyhotovenia; *účastník č. 2*, jedno vyhotovenie zmluvy. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Dve vyhotovenia zmluvy obdrží Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor a taktiež dve zmluvy obdrží Okresný úrad Levice, katastrálny odbor.

XII.

- 1) Zmluva bola nahlas prečítaná, vysvetlená s tým, že zmluvné strany jej obsahu porozumeli, potvrdzujúc, že ju neuzavreli v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu slobodne a vážne ju vlastnoručne podpísali.
- 2) Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

V Banskej Bystrici, dňa:

V

dňa:

JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

ILKA s.r.o.
Juraj Mačaj