

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzatvorená medzi vlastníkmi pozemkov v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Mesto Hnúšť'a

Sídlo: Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšť'a
IČO: 00 318 744
DIČ: 2021230156
Bankové spojenie: VÚB a.s, pobočka Hnúšť'a
Číslo účtu: 24324392/0200
IBAN: SK1902000000000024324392
SWIFT: SUBSKBX
V zastúpení: Mgr. Martin Pliešovský, primátor mesta

2. Anna Thrúnová

(na základe splnomocnenia Ing. Ján Oláh)

rodné priezvisko:
trvale bytom: 981 01 Hnúšť'a
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátny občan SR

Uzavádzajú medzi sebou túto zámennú zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

- Mesto Hnúšť'a** prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom a to: katastrálne územie Hnúšť'a **LV č. 2065**:
 - byt č. 12** vo vchode č. 20 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 198 na ulici Vladimíra Clementisa, postavený na pozemku C-KN p.č. 1758 v podiele 1/1 k celku.
 - podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 198 na ulici Vladimíra Clementisa, postaveného na pozemku CKN p.č. 1758 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6224/74688 –ín.
- Anna Thrúnová** prehlasuje, že je vlastníčkou nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom a to: katastrálne územie Hnúšť'a **LV č. 3015**:
 - byt č. 9** vo vchode č. 22 na 2. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 197 na ulici Vladimíra Clementisa, postavený na pozemku C-KN p.č. 1757 v podiele 1/1 k celku.
 - podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 197 na ulici Vladimíra Clementisa, postaveného na pozemku CKN p.č. 1757 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6488/86487 –ín.

II.

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je bezodplatný prevod vlastníckeho práva zámenou nehnuteľností medzi zmluvnými stranami za podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá patrí Mestu Hnúšť'a, ako výlučnému vlastníkovi, vedená na liste vlastníctva č. 2065 pre katastrálne územie Hnúšť'a, ako **byt č. 12** vo vchode č. 20 na 3. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 198 na ulici Vladimíra Clementisa, postavený na pozemku C-KN p.č. 1758 v podiele 1/1 k celku, a

podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 198 na ulici Vladimíra Clementisa, postaveného na pozemku CKN p.č. 1758 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6224/74688 –ín prevádza touto zámennou zmluvou vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti v prospech účastníčky tejto zámennej zmluvy **Anne Thrúnovej** do výlučného vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 198 na ulici Vladimíra Clementisa, postaveného na pozemku CKN p.č. 1758 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6224/74688 –ín.

3. Na druhej strane vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Anny Thrúnovej, vedená na liste vlastníctva č. 3015 pre katastrálne územie Hnúšťa, ako **bytu č. 9** vo vchode č. 22 na 2. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 197 na ulici Vladimíra Clementisa, postavený na pozemku C-KN p.č. 1757 v podiele 1/1 k celku a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 197 na ulici Vladimíra Clementisa, postaveného na pozemku CKN p.č. 1757 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6488/86487 –ín, prevádza touto zámennou zmluvou vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti v prospech účastníka tejto zámennej zmluvy Mesto Hnúšťa vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 197 na ulici Vladimíra Clementisa, postaveného na pozemku CKN p.č. 1757 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6488/86487 –ín.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva zámenou bez ďalšieho finančného vyrovnania.
5. Zámena nehnuteľností bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Hnúšti č. 33/482/2025 zo dňa 25.2.2025 v súlade s § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení zmien a doplnkov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

IV.

Popis a rozloha bytov

1. **Byt č. 12** pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, balkón, pivnica, ktorá je na prízemí. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: inštalácie rozvodov elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia od domových stúpačiek, oceľové vykurovacie telesá, rozvody vody / SV a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček, kuchynská linka, digestor, poštová schránka, telefónna prípojka, kľúče od Bytu, pivnice, vchodu do bytového domu a poštovej schránky.
2. Celková výmera podlahovej plochy zamieňaného bytu je **62,24 m²**.
3. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre byt a hlavným elektrickým ističom pre byt.
4. **Byt č. 9** pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predizba, WC, kúpeľňa, predsieň, šatník, kuchyňa, špajza, balkón, pivnica, ktorá je na 1. poschodí. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: inštalácie rozvodov elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia od domových stúpačiek, oceľové vykurovacie telesá, rozvody vody / SV a TUV/, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček,

kuchynská linka, digestor, poštová schránka, telefónna prípojka, kľúče od Bytu, pivnice, vchodu do bytového domu a poštovej schránky.

5. Celková výmera podlahovej plochy Bytu, ktorý je darom, je **64,88 m²**.
6. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre byt a hlavným elektrickým ističom pre byt.

V.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu č. 12 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú: základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, priečelia schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné televízne antény, bleskozvody, rozvodňa, vodovodné, teplovodné, kanalizačné a elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa predmetná nehnuteľnosť nachádza.
4. Zamieňajúci 1 prevádza na zamieňajúceho 2 s vlastníctvom bytu aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach objektu a príslušenstve vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu v akom ho vlastní opísaný v čl. II ods. 1 b). S vlastníctvom bytu č. 9 je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
5. Spoločnými časťami domu sú: základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, priečelia schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
6. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné televízne antény, bleskozvody, rozvodňa, vodovodné, teplovodné, kanalizačné a elektrické prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom sa predmetná nehnuteľnosť nachádza.
7. Zamieňajúci 2 prevádza na zamieňajúceho 1 s vlastníctvom bytu aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach objektu a príslušenstve vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu v akom ho vlastní opísaný v čl. II ods. 2 b).

VI.

Technický stav predmetu zmluvy a objektu

1. Zamieňajúci 1 a 2 vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia predmetov zmluvy, ich vybavenie, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva objektov, na ktoré by mali zamieňajúci 1 a 2 osobitne upozorniť.
2. Zamieňajúci 1 a 2 vyhlasujú, že pred uzatvorením zmluvy sa oboznámili so stavom predmetov zmluvy, ich vybavenia, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva objektov a v tomto stave ich vzájomne preberajú.

VII.

Úprava práv k pozemku

1. Právny vzťah k pozemku, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 198 parcela C-KN číslo 1758 zastavané plochy a nádvoria o výmere 318 m², nie je predmetom zámeny. K pozemku, na ktorom je bytový dom s.č. 198 postavený vzniká na základe § 23 zák. 182/1993 Z.z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve prechodu a užívania pozemku C-KN p.č. 1758,

podľa § 23 zák. č.182/1993 Z. z. v prospech vlastníkov stavby so súp. č. 198 zapísanej na tejto parcele.

2. Právny vzťah k pozemku, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 197 parcela C-KN číslo 1757 zastavané plochy a nádvoria o výmere 309 m², nie je evidovaný na liste vlastníctva. K pozemku, na ktorom je bytový dom s.č. 197 postavený vzniká na základe § 23 zák. 182/1993 Z.z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve prechodu a užívania pozemku C-KN p.č. 1757, podľa § 23 zák. č.182/1993 Z. z. v prospech vlastníkov stavby so súp. č. 197 zapísanej na tejto parcele.

VIII.

Správa objektu

1. Zamieňajúci 1 oznamuje zamieňajúcemu 2, že na základe Zmluvy o výkone správy bytového domu, zabezpečuje správu domu Mestský bytový podnik Hnúšťa s.r.o.. Zároveň ho oboznámil so znením Zmluvy o výkone správy. Zamieňajúci 1, ako nadobúdateľ bytu vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy, podľa ktorej správcom bytového domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, vykonáva Mestský bytový podnik Hnúšťa s.r.o., Hlavná 378, 981 01 Hnúšťa.
2. Zamieňajúci 2 oznamuje zamieňajúcemu 1, že na základe Zmluvy o výkone správy bytového domu, zabezpečuje správu domu Mestský bytový podnik Hnúšťa s.r.o.. Zároveň ho oboznámil so znením Zmluvy o výkone správy. Zamieňajúci 2, ako nadobúdateľ bytu vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy, podľa ktorej správcom bytového domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, vykonáva Mestský bytový podnik Hnúšťa s.r.o., Hlavná 378, 981 01 Hnúšťa.

IX.

Ostatné dojednania

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje a uisťuje zamieňajúceho 2, že na prevádzanom byte, vybavení bytu, spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, alebo iné vecné práva, okrem práv, ktoré vznikajú zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstvu domu v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje a uisťuje zamieňajúceho 1, že na prevádzanom byte, vybavení bytu, spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, alebo iné vecné práva, okrem práv, ktoré vznikajú zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstvu domu v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a prevod vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni. Táto zmluva je na znak súhlasu obidvoma zmluvnými stranami podpísaná.
2. Obdarovaný prehlasuje, že je mu dobre známy stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu popisu tejto zmluvy a v takom stave ju prijíma.
3. Zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z čoho po jednom rovnopise obdržia zmluvné strany a dva budú súčasťou návrhu na vklad.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Hnúšti dňa

V Hnúšti dňa

Zmluvné strany

.....
Mesto Hnúšťa v zastúpení
Mgr. Martin Pliešovský, *primátor mesta*

.....
Anna Thrúnová
(na základe splnomocnenia
Ing. Ján Oláh)