

Zámenná zmluva autorizovaná advokátom

(§ 611 Obč. zákonníka)

1. Zmluvné strany

1.1 Obec Hronovce

Sídlo: Levická cesta 3, 935 61 Hronovce
IČO : 307041
Starosta obce Róbert Csudai

v ďalšom ako „zamieňajúci č. 1“

1.2 Tibor Šánta, r. Šánta, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]

bytom Hronovce-Čajakovo, Dr. Jána Zelenyáka [REDAKOVANÉ] PSČ 935 61, občan SR a manželka

Eva Šántová, r. Tóthová, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]

bytom Hronovce-Čajakovo, Dr. Jána Zelenyáka [REDAKOVANÉ] PSČ 935 61, občan SR

v ďalšom ako „zamieňajúci č. 2“

I.

Úvodné ustanovenia

1/ Zmluvné strany pri dohode o uzavieraní zámennej zmluvy dohodli, že ju bude autorizovať advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová, so sídlom v Želiezovciach, Petőfiho 29, zapísaná do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory v Bratislave pod č. 1669 v súlade s § 1a ods. 1 a nasledujúcich zák.č. 586/2003 Z.z., ktorý bol zmenený a doplnený č. 304/2009 Z.z. s účinnosťou od 1. septembra 2009.

2/ Povinnosťami advokáta v súvislosti s autorizáciou zmluvy je spísanie zmluvy o záмене nehnuteľnosti, zistenie totožnosti účastníkov tejto zmluvy a ich zástupcov, posúdenie, či zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon a neprieči sa dobrým mravom, posúdenie, či uzavretím zmluvy nedôjde ku skutočnosti zakladajúcich vznik škody.

II.

Všeobecné ustanovenia

2.1 Zamieňajúci č. 1 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúce sa v obci Hronovce v katastrálnom území Čajakovo, , vedenej na Okresnom úrade Levice – odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 1 parc.č. KN-C 301/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14480 m², spoluvlastnícky podiel 1/1.

2.2 Zamieňajúci č. 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúce sa v obci Hronovce, katastrálne územie Čajakovo, vedenej na Okresnom úrade Levice -odbor katastrálny na LV č. 449

parc.č. KN-C 37/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 557 m²

parc.č. KN-C 37/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m²

parc.č. KN-C 37/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m²

parc.č. KN-C 37/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²

parc.č. KN-C 37/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²

spoluvlastnícky podiel : 1/1

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností v súlade s geometrickým plánom č. 14079992-30/2024, ktorým boli vykonané zmeny tak na LV č. 1 - parc.č. KN-C 305/1 ako aj na LV č. 449 tak, že **Geometrickým plánom č. 14079992-30/2024 na overenie stavieb p.č. 37/2,3,4 a p.č. 37/5 a oddelenie p.č. 37/6 a 301/38,39,40 k usporiadaniu nehnuteľností vyhotoviteľom Viliam Kúcs, Geodetické práce, Osloboditeľov 43, 935 41 Tekovské Lužany, IČO 14079992 DIČ 1028500242, ktorý vyhotovil dňa 27.09.2024 Viliam Kúcs, autorizačne overil Ing. Tibor Kiss dňa 27.09.2024, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 07.10.2024 pod č. G1-1318/2024, bola z parcely 301/5 oddelená časť a vznikli tak nové parcely CKN parc.č. 301/38 – zastavaná plocha o výmere 81 m², parc.č. 301/39 – zastavaná plocha o výmere 63 m² a parc.č. 301/40 – zastavaná plocha o výmere 1 m² a z parc.č. 37/1 bola oddelená časť z ktorej bola vytvorená parc.č. 37/6 – zastavaná plocha o výmere 2 m².**

3.2 Zamieňajúci č. 1 odovzdáva novovytvorené parcely č. 301/38, 301/39 a 301/40 na LV č. 1 pre zamieňajúcich č. 2 a zamieňajúci č. 2 odovzdávajú zamieňajúcemu č. 1 parcelu č. 37/5 a novovytvorenú parc.č. 37/6 na LV č. 449 v súlade s uvedeným geometrickým plánom.

IV.

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci č. 2 na vyrovnanie rozdielu v cene pozemkov zaplatia zamieňajúcemu č. 1 sumu **238 eur** na účet obce č. SK62 5600 0000 0022 0558 4002.

V.

Technický stav predmetu kúpy

5.1 Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe také chyby, na ktoré by sa mali osobitne upozorniť.

5.2 Súčasne prehlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti, ich stav im je úplne známy z písomnej dokumentácie z listov vlastníctva, na ktorom sú nehnuteľnosti zapísané a prehlasujú, že časti nehnuteľnosti prijímajú bez výhrad v stave, v akom sa nachádzajú. Súčasne prehlasujú, že v deň podpisu zmluvy na zamieňaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy ani vecné bremená, ani práva nájmu alebo iné užívacie právo iných subjektov.

5.3 Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že neuzavreli okrem tejto zmluvy žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo účastníkov tejto zmluvy k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zamieňania v tejto zmluve.

VI.

Osobitné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach na svojom zasadnutí uznesením č. 81/2024 dňa 13.12.2024 prejednala a schválila žiadosť zamieňajúcich č. 2 o zámenu časti parciel, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, ktoré tak hodnotovo ako aj rozlohovo sú výrazne odlišné, pričom postup zamieňajúcich

vyplýva z potreby usporiadania pozemku z dôvodu, že tieto pozemky sú zamieňajúcimi v 2. rade dlhodobo užívané. Uznesenie bolo zverejnené od 02.01.2025 do 23.01.2025.

Následne Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach dňa 30.01.2025 prijalo uznesenie č. 9/2025, ktorým schválilo zámenu pozemkov v súlade s geometrickým plánom č.140799992-30/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm.e) z.č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

VII.

Ustanovenia o autorizácii zmluvy

6.1

a/ Advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová týmto vyhlasuje, že túto kúpnu zmluvu spísala a jej obsah prerokovala so zmluvnými stranami.

b/ Osobitne prerokovala podmienky zámennej zmluvy.

c/ Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili a nemali voči nemu výhrady.

d/ Advokátka zmluvným stranám vysvetlila, že pre prípad vzniknutej škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti je poistená cestou Slovenskej advokátskej komory na 100 000 EUR.

e/ Totožnosť účastníkov zmluvy bola zistená platnými dokladmi o totožnosti a to občianskym preukazom predávajúceho a kupujúcich.

Advokátka o totožnosti účastníkov nemá pochybnosť, nakoľko ich pozná osobne.

f/ zámenná zmluva má štyri strany, každá strana je podpísaná advokátkou ako aj zmluvnými stranami. Zmluva je zviazaná a opatrená pečiatkou autorizujúceho advokáta.

VIII.

Záverečné ustanovenia

6.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené pre katastrálne konanie a zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení, 1 rovnopis zostáva v AK.

6.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, vlastnícke práva k zamieňaným nehnuteľnostiam nadobúdajú po povolení vkladu katastrálnym odborom Okresného úradu Levice.

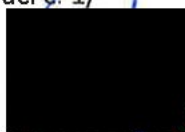
6.5 Táto zmluva bola spísaná v advokátkou JUDr. Ildikó Osvaldovou, so sídlom Želiezovce, Petöfiho 29, ktorú zmluvné strany zároveň splnomocňujú k všetkým úkonom v súvislosti s podaním návrhu na

vkład vlastníckeho práva ako aj k oprave prípadných chýb v písaní a v počítaní ako aj k vyhotoveniu dodatku v prípade potreby.

6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Želiezovciach dňa 21.03.2025

Zamieňajúci č. 1/



Róbert Csudai, starosta obce



Zamieňajúci č. 2/



Tibor Šánta



Eva Šantová

Splnomocnenie prijímam.



JUDr. Ildikó Osvaldová

Doložka o autorizácii :

Podpisy osvedčené

Doložka o autorizácii

a/ vyhlasujem, že zmluvu som autorizovala podľa § 1a ods. 1 z.č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v znení . 304/2009 Z.z.

b/ údaj o počte listov : zmluva má 4 listy

c/ miesto a dátum : Želiezovce dňa 21.03.2025

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ odtlačok pečiatky advokáta :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ
ADVOKÁTKA
sídlo : Petőfiho 29, 937 01 Želiezovce
IČO: 37867717, DIČ: 1046956064
tel: +421 (0) 903 402 706

JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka
Petőfiho 29, 937 01 Želiezovce