

Zámenná zmluva

podľa ustanovenia § 611 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

(Občiansky zákonník - ďalej len „OZ“)

Účastník 1:

Obec Sasinkovo, 920 65 Sasinkovo č. 3, IČO: 00 312 959, zastúpená starostkou - Jana Ešmírová, číslo účtu obce: IBAN SK12 5600 0000 0011 6806 0001 ako „účastník 1“

a

Účastník 2:

Peter Fabian, rodený _____, nar. _____, r. č. _____, _____, občan SR ako „účastník 2“

uzatvárajú ako zmluvné strany túto zámennú zmluvu (ďalej len „zámenná zmluva“)

Článok I.

Nehnuteľnosti

1.1 Účastník 1 je výlučným vlastníkom pozemku s parcelným číslom 538, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 903 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape a vedené v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, katastrálne územie Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec na liste vlastníctva č. 1576. Na základe vyhotoveného geometrického plánu č. 97/2024 vyhotovený geodetom – Milanom Fančovičom zo dňa 02. 09. 2024, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, dňa 18. 10. 2024, Ing. Miriamou Balážovou, pod číslom G1 470/2024 a došlo k rozdeleniu pozemku s parcelným číslom 538 na dve časti, a to:

- pozemok s parcelným číslom 538/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 801 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec
- pozemok s parcelným číslom 538/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 102 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec

Predmetom zámeny bude pozemok s parcelným číslom 538/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 102 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec

1.2 Účastník 2 je výlučným vlastníkom pozemku s parcelným číslom 193/1, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 966 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape a vedené v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, katastrálne územie Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec na liste vlastníctva č. 1721. Na základe vyhotoveného geometrického plánu č. 97/2024 vyhotovený geodetom – Milanom Fančovičom zo dňa 02. 09. 2024, ktorý bol úradne overený Okresným úradom

Hlohovec, katastrálnym odborom, dňa 18. 10. 2024, Ing. Miriamou Balážovou, pod číslom G1 470/2024 a došlo k rozdeleniu pozemku s parcelným číslom 193/1 na dve časti, a to:

- pozemok s parcelným číslom 193/1, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 964 m² ako parcela registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec
- pozemok s parcelným číslom 193/3, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 2 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec

Predmetom zámeny bude pozemok s parcelným číslom 193/3, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 2 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec

Článok II.

Účel zmluvy

- 2.1 Účelom tejto zmluvy je zámena nehnuteľnosti uvedených v článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet zámeny

- 3.1 Účastník 1 týmto zamieňa nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy a to konkrétne pozemok s parcelným číslom 538/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 102 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec za nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1.2 tejto zmluvy.
- 3.2 Účastník 2 týmto zamieňa nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1.2 tejto zmluvy a to konkrétne pozemok s parcelným číslom 193/3, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 2 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec za nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy.
- 3.3 Výsledkom zámeny bude, že účastník 1 sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1.2 tejto zmluvy a to pozemku s parcelným číslom 193/3, druh pozemku – záhrada o celkovej výmere 2 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec a účastník 2 sa stane vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy a to pozemku s parcelným číslom 538/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 102 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, k. ú. Sasinkovo, obec Sasinkovo, okres Hlohovec

Článok IV.

Finančné vyrovnanie

Vzhľadom na nerovnaké podiely zamieňaných nehnuteľností, účastník 1 a účastník 2 sa dohodli, že účastník 2 uhradí účastníkovi 1 sumu 1 057 EUR (slovom: tisíc päťdesiatšedem eur) a to sumu

10,57 EUR za 1 m², ako bola stanovaná v znaleckom posudku č. 045/2025 znalkyňou Ing. Miroslavou Helegdou. Suma bude vyplatená na účet účastníka 1, ktorý je uvedený v zámennej zmluve pred povolením vkladu. V posudzovanom prípade ide o dôvod osobitného zreteľa vyjadrený v článku 8, ods. 5, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Sasinkovo „prevod pozemkov dlhodobu využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností.“ a súčasne aj dôvod vyjadrený v článku 8, ods. 5, písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Sasinkovo „zámena nehnuteľností, ktorej iniciátorom je obec.“ Zostala by zachovaná šírka miestnych komunikácií. O uvedenom bolo rozhodnuté tak, že bol daný súhlas Obecného zastupiteľstva obce Sasinkovo a prijalo uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 4/A/IV/14042025 zo dňa 14. 04. 2025 a uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 4/B/IV/14042025 zo dňa 14. 04. 2025.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam prechádza až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Hlohovec katastrálnym odborom.
- 5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam na príslušnú správu katastra podajú účastníci spoločne.
- 5.3 Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam znáša účastník 2 výlučne sám (100 EUR kolok) a súčasne účastník 2 uhradí sumu 100 EUR účastníkovi 1 (65 EUR za znalecký posudok a sumu 35 EUR za právne služby).

Článok VI.

Vyhlásenia účastníkov zmluvy

- 6.1 Účastník1 a účastník2 tejto zmluvy nie sú oprávnení predat', darovať, vložiť do imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, založiť alebo akýmkoľvek spôsobom zaťažiť alebo scudziť nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bod 1.1 a bod 1.2 tejto zmluvy v čase odo dňa podpísania tejto zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva.
- 6.2 Účastníci vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. bod 1.1 a bod 1.2 tejto zmluvy nie sú predmetom žiadneho súdneho konania, správneho alebo iného konania a ani nehrozí nebezpečenstvo začatia takýchto konaní. Ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. bod 1.1 a bod 1.2 tejto zmluvy nie sú predmetom uplatňovania nárokov tretích osôb, ani nemá vedomosť o možnosti uplatňovania nárokov takýchto osôb. Ďalej účastníci vyhlasujú, že ak v dobe pred uzavretím tejto zmluvy a ku dňu podpisu tejto zmluvy existoval nárok tretej osoby, resp. nároky tretích osôb, tento nárok, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú uspokojením takejto tretej osoby, resp. tretích osôb, resp. tieto nároky zanikli alebo zaniknú iným spôsobom a to najneskôr ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.

- 6.3 Účastníci uvádzajú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. bod 1.1 a bod 1.2 tejto zmluvy nie sú žiadne vecné bremená, záložné práva alebo akékoľvek ťarchy okrem záložného práva v prospech: Slovenská sporiteľňa, a. s. Bratislava IČO: 00151653, podľa Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam vklad č. V 2403/2021 zo dňa 18. 11. 2021, zriadené na pozemku CKN - parc. č. 193/1 a 193/2.

Článok VII.

Odstúpenie od zmluvy

- 7.1 Účastníci majú právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak v čase uzatvorenia tejto zmluvy ktoréhoľvek z prehlásení uvedené v článku VI. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
- 7.2 Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú najbližší nasledujúci pracovný deň po dni, v ktorom bolo odstúpenie od tejto zmluvy jednej zmluvnej strany doručené druhej zmluvnej strane, ak nie je v odstúpení uvedené iné. Zmluvné strany sa dohodli, že v písomnom odstúpení od tejto zmluvy musí byť uvedený dôvod, pre ktorý sa od tejto zmluvy odstupuje.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva vzniká dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom účinky nadobudne nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle účastníka 1 a vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Hlohovci, katastrálneho odboru, po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech účastníka 1 a účastníka 2.
- 8.2 Účastník 1 výslovne uvádza, že s predmetnou zámennou nehnuteľnosti vyslovilo súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Sasinkovo a prijalo uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 4/A/IV/14042025 zo dňa 14. 04. 2025 a uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Sasinkovo č. 4/B/IV/14042025 zo dňa 14. 04. 2025 a zároveň Obec Sasinkovo potvrdzuje, že predmetná zmluva bola zverejnená v súlade s osobitným zákonom.
- 8.3 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to výlučne písomnou formou.
- 8.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia budú použité pre účely vykonania vkladu do katastra nehnuteľností.
- 8.5 Zmluvné strany si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Sasinkove, dňa

V Sasinkove, dňa

.....
Obec Sasinkovo – účastník 1

.....
Peter Fabian – účastník 2