

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník), v znení neskorších právnych predpisov.
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

na jednej strane:

obchodné meno: **Obec Veľké Blahovo**
sídlo: 930 01 Veľké Blahovo
IČO: 00305804
Bankové spojenie: VÚB a.s. pob. Dunajská Streda
Číslo účtu: SK40 0200 0000 0009 2232 7122
BIC: SUBASKBX
zastúpené Júliou Gányovicsovou, starostkou Obce Veľké Blahovo
(ďalej len „účastník 1“)

a

na druhej strane:

meno a priezvisko: **Ing. Zuzana Pongráczová**
rodená:
narodená:
rodné číslo:
trvalý pobyt:
občan: SR
(ďalej len „účastník 2“)
(účastník 1, účastník 2 ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa slobodne a vážne dohodli v zmysle ustanovení § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov na uzatvorenie tejto zámennej zmluvy:

Preambula

Účastník 1 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, č. parcely 256/1 ostatná plocha vo výmere 1860 m², zapísanej na LV č. 602, v podiele 1/1 -iny k celku.

Účastník 2 vyhlasuje, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ozn. ako parc. č. 253/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 509 m², nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, zapísanej na LV č. 118, v podiele 1/1 -iny k celku.

Geometrickým plánom č. 33 472 602-152/19 zo dňa 05.09.2019 vypracovaným Ing. Imrichom Kováčsom, úradne overeným dňa 06.12.2019 Ing. Denisou Pastírovou pod č. 2750/2019 došlo k rozdeleniu parcely registra "C" na katastrálnej mape, č. parc. 253/1 vo výmere 509 m² - zast. plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v kat. území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenej na LV č. 118 Okresným úradom Dunajská Streda, pričom z parcely č. 253/1 vo výmere 509 m² - zast. plochy a nádvoria boli vytvorené nové parcely registra "C" na katastrálnej mape, č. parc. 253/1 vo výmere 473 m² - zast. plochy a nádvoria a č. parc. 253/6 vo výmere 36 m² - zast. plochy a nádvoria.

Predmetným geometrickým plánom došlo aj k rozdeleniu parcely registra „C“ na katastrálnej mape, č.parc. 256/1 vo výmere 1860 m² – ostatná plochy, nachádzajúcej sa v kat. Území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenej na LV č. 602 Okresným múradom Dunajská Streda, pričom z parcely č. 256/1 vo výmere 1860 m² ostatná plocha, boli vytvorené nové parcely registra "C" na katastrálnej mape, č. parc. 256/1 vo výmere 1826 m² – ostatná plocha a č. parc. 256/5 vo výmere 34 m² – ostatná plocha.

Čl. I. Predmet zámeny

1) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je zámena resp. prevod:

- a) nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve účastníka 1, a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, č. parcely 256/5 ostatná plocha vo výmere 34 m², vytvorenej z pôvodnej parcely registra „C“ na katastrálnej mape, č.parc. 256/1 vo výmere 1860 m² – ostatná plochy, nachádzajúcej sa v kat. Území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenej na LV č. 602 Okresným múradom Dunajská Streda na základe geometrického plánu č. 33 472 602-152/19 zo dňa 05.09.2019 vypracovaným Ing. Imrichom Kováčsom, úradne overeným dňa 06.12.2019 Ing. Denisou Pastírovou pod č. 2750/2019*
 - b) nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve účastníka 2, a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, nachádzajúcej sa v Katastrálnom území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, č. parcely 253/6 vo výmere 36 m² - zast. plochy a nádvoria, vytvorenej z pôvodnej parcely registra „C“ na katastrálnej mape, č. parc. 253/1 vo výmere 509 m² - zast. plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v kat. Území Veľké Blahovo, obec Veľké Blahovo, vedenej na LV č. 118 Okresným múradom Dunajská Streda na základe geometrického plánu č. 33 472 602-152/19 zo dňa 05.09.2019 vypracovaným Ing. Imrichom Kováčsom, úradne overeným dňa 06.12.2019 Ing. Denisou Pastírovou pod č. 2750/2019*
- 2) Účastník 1 sa zaväzuje previesť v prospech účastníka 2 zámenou vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bode 1. písm. a) v podiele 1/1 -iny k celku do jej výlučného vlastníctva, odovzdať nehnuteľnosť v dohodnutom termíne a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a účastník 2 sa zaväzuje nehnuteľnosť osobne prevziať, účastník 2 sa zaväzuje previesť v prospech účastníka 1 zámenou vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bode 1. písm. b) v celkovom podiele 1/1 -iny k celku do výlučného vlastníctva účastníka 1, odovzdať nehnuteľnosti v dohodnutom termíne a včas splniť ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy a účastník 1 sa zaväzuje nehnuteľnosť osobne prevziať.*

Čl. II. Technický stav nehnuteľností

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností a ich vybavenia a príslušenstva na ktoré by mali druhú zmluvnú stranu osobitne upozorniť.*
- 2) Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonali obhliadku zameranú na identifikáciu zjavných väd nehnuteľností. Zmluvné strany sa zaväzujú a zodpovedajú za to, že nehnuteľnosti uvedené v čl. I bode 1. budú v čase ich odovzdania druhej zmluvnej strane v stave, v akom sa nachádzali v čase obhliadky.*

Čl. III. Prejavy vôle

Účastník 1 prevádza nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bode 1. písm a) tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku v prospech účastníka 2 do jej výlučného vlastníctva a účastník 2 túto

nehnutelnosť prijíma, účastník 2 prevádza nehnuteľnosť uvedenú čl. I bode 1. písm b) zo svojho výlučného vlastníctva v celkovom podiele 1/1 -iny k celku v prospech účastníka 1 do jeho výlučného vlastníctva a účastník 1 túto nehnuteľnosť prijíma.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú a zodpovedajú za to, že nehnuteľnosti sú v čase podpisu tejto zmluvy v ich vlastníctve, tieto nemajú žiadne skryté a neoboznámené vady, nie sú zaťažené žiadnymi vecnými bremenami, ani inými dlhmi, záložnými právami a tarchami.
- 2) Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne nájomné, užívacie alebo iné práva v prospech tretích osôb, nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní. Zmluvné strany ubezpečujú druhú zmluvnú stranu, že majú právo previesť nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzujú, že neudelili žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnostiam. Zmluvné strany prehlasujú, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými sú zmluvné strany zaviazané. Zmluvné strany sa zaväzujú, že od podpísania tejto zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať nehnuteľnosti druhej zmluvnej strane v deň podpisu tejto zmluvy. Druhá zmluvná strana je povinná prevziať ich v uvedenej lehote.
- 4) Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s osvedčením ich podpisov na zmluve ako aj správny poplatok za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade hradí účastník 1. Účastník 1 znáša aj náklady za vyhotovenie geometrického plánu č. 33 472 602-152/19 zo dňa 05.09.2019 vypracovaným Ing. Imrichom Kováčsom a znaleckého posudku č. 60/2020 zo dňa 28.04.2020 vyhotoveným Ing. Františkom Dudekom. Ostatné povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo zákonov platných na území Slovenskej republiky v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva plní každá zmluvná strana za seba.
- 6) Účastník 1 vyhlasuje, že v prípade zámeny majetku Obce Veľké Blahovo - nehnuteľnosti, uvedenej v čl. I bode 1 písm. a) sa v prípade účastníka 2 nejedná o blízke osoby v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. V.

Náhrada škody

- 1) V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo v prípade ak sa dodatočne ukáže ako nepravdivé niektoré vyhlásenie, prehlásenie alebo inak pomenované ubezpečenie vyjadrené v tejto zmluve a týmto bude spôsobená škoda druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná celú škodu nahradiť.
- 2) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom, kedy bol písomný prejav vôle zaslaný na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, smerujúci k odstúpeniu doručený druhej zmluvnej strane alebo dňom, kedy sa vrátila doporučená poštová zásielka obsahujúca písomné odstúpenie od zmluvy ako nevyzdvihnutá alebo nedoručiteľná.

Čl. VI.
Nadobúdanie vlastníctva

- 1) *Zmluvné strany berú na vedomie, že sú v zmysle Občianskeho zákonníka svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto zmluve viazaní okamihom jej podpísania a že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudne účinnosť ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam príslušným okresným úradom.*
- 2) *Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podpísaný všetkými účastníkmi zmluvy a osobne podaný.*

Čl. VII.
Osobitné ustanovenia

- 1) *Účastník 1 vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámena nehnuteľností uvedenej v článku I. v bode 1. tejto zmluvy bola určená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Blahovo konaného dňa 05.03.2020 č. uznesenia 13/2020/115 z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Dôvodmi hodných osobitného zreteľa je, že nehnuteľnosť, ktorá sa zámenou dostane do vlastníctva účastníka 2 sa svojou polohou nachádza v priamom susedstve nehnuteľností, ktoré sú v súčasnosti už vo vlastníctve účastníka 2 a ktorá je pre Obec Veľké Blahovo efektívne nevyužitelná. Takýto prevod majetku účastníka 1 bola podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Veľké Blahovo konanom dňa 05.03.2020.*
- 2) *Hodnota nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bodu 1 písm. a) a písm. b) a bola ohodnotená znaleckým posudkom č. 60/2020 zo dňa 28.04.2020 vyhotoveným Ing. Františkom Dudekom, v zmysle ktorej všeobecná hodnota nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bodu 1 písm. a) a písm. b) tejto zmluvy predstavuje 17,24 EUR/m², tj. celková všeobecná hodnota v prípade nehnuteľnosti v čl. I bodu 1 písm. a) činí 586,16 EUR a v prípade nehnuteľnosti v čl. I bodu 1 písm. b) činí 620,64 EUR.*
- 3) *Zmluvné strany sa dohodli na zámene nehnuteľností uvedených v čl. I bodu 1 tejto zmluvy bez povinnosti poskytnutia finančného vyrovnania v prospech účastníka 1 zo strany účastníka 2, nakoľko finančný rozdiel medzi hodnotami zamenených nehnuteľností netvorí ani 10 %.*

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

- 4) *Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.*
- 5) *Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.*
- 6) *Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.*
- 7) *Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.*

- 8) Táto zmluva obsahuje dôverné informácie a osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.
- 9) Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 10) Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavretia tejto zámennej zmluvy sa netýkajú príslušné ustanovenia zákon NR SR č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 11) Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. 2 vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
- 12) Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 13) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
- 14) Táto zmluva je platná dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia.

Vo Veľkom Blahove, dňa 30.04.2020

.....
Obec Veľké Blahovo
Júlia Gányovicsová
starostka obce

.....
Ing. Zuzana Pongráczová