

ZÁMENNÁ ZMLUVA č. 187622024

uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

Zamieňajúci 1:

názov: **Mesto Krupina**
štatutárny orgán: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta
sídlo: Svätotrojické nám. č. 4/4, 963 01 Krupina
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Krupina
IBAN: SK 24 0200 0000 0000 2002 0412
(na strane jednej, ďalej v texte len „zamieňajúci 1“)

Zamieňajúci 2:

meno: **Elena Stehlíková, rod. Ďuricová**
narodený:
rod. č.:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: SR

Zamieňajúci 3:

meno: **Bohumil Jankovič, rod. Jankovič**
narodený:
rod. č.:
trvale bytom:
štátna príslušnosť: SR
(na strane druhej, ďalej v texte len „zamieňajúci 2,3“)

(zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2,3 ďalej spolu iba „zmluvné strany“)

Zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2,3 uzatvárajú v súlade s ust. § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov **Zámennú zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Zámenná zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

Článok II. Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku nehnuteľností - pozemkov, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 4578, 2383, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, menovite
 - parcela registra E č. 5667/38 o výmere 1400 m², druh pozemku lesný pozemok, LV č. 4578,
 - parcela registra C č. 2534 o výmere 471 m², druh trvalo trávnatý porast, LV č. 2383,
 - parcela registra C č. 2513 o výmere 7803 m², druh lesný pozemok, LV č. 2383.
- Zamieňajúci 2,3 sú podieloví spoluvlastníci každý v 1/2-ici k celku nehnuteľnosti – pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 5689 a 4396, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, menovite
 - parcela registra E č. 5591/1 o výmere 196 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, LV č. 5689,
 - parcela registra E č. 5591/3 o výmere 332 m², druh trvalo trávnatý porast, LV č. 4396.

3. Geometrickým plánom č. 48 290 289-87/2023 vyhotoveným geodetom Miroslavou Lauroškovou GeoPLanML, Majerský rad č. 643/44, 963 01 Krupina, IČO 48 290 289, úradne overeným dňa 08.11.2023, pod číslom G1-331/2023, bola zameraná parcela registra E č. 5667/38 zapísaná na LV č. 4578, parcely registra C č. 2534, č. 2513 obidve zapísané na LV č. 2383, parcela registra E č. 5591/1 zapísaná na LV č. 5689 a parcela registra E č. 5591/3 zapísaná na LV č. 4396, do novovytvorených parciel, a to:
- novovytvorená parcela registra C č. 2532/5 o výmere 2261 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (v diele 12 o výmere 1306 m², ktorého výmera je predmetom tejto zmluvy)
 - novovytvorená parcela registra C č. 2532/3 o výmere 78 m², druh pozemku ostatná plocha, (v diele 10, 14 spolu o výmere 78 m²)
 - novovytvorená parcela registra C č. 2532/4 o výmere 38 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (v diele 11, 15 spolu o výmere 38 m²)
 - novovytvorená parcela registra C č. 2534/4 o výmere 20 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (v diele 13, 18 spolu o výmere 20 m²)
 - novovytvorená parcela registra C č. 2534/2 o výmere 220 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, (v diele 16 o výmere 220 m²)
 - novovytvorená parcela registra C č. 2534/3 o výmere 147 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast (v diele 17 o výmere 147 m²).
4. Geometrickým plánom boli zamerané aj ďalšie parcely, ktoré nie sú predmetom tejto zámennej zmluvy a budú predmetom záznamu vlastníckeho práva do katastra v zmysle citovaného geometrického plánu.
5. Geometrickým plánom č. 48 290 289-87/2023 boli zamerané pozemky, ktoré sa nachádzajú v extraviláne mesta, mimo zastavanej časti k.ú. Krupina, v pôvodne založenej usadlosti laznického osídlenia, čo nie je v rozpore s Územným plánom mesta Krupina, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva č. 388/2019-MsZ zo dňa 11.12.2019, nejedná sa o drobenie poľnohospodárskej pôdy. Pozemok zameraný do novovytvorenej parcely KN-C č. 2534/4 o výmere 20 m² sa v súlade s § 2 ods. 2 písm. c) bod 1 a 4 zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, nepovažuje za poľnohospodársku pôdu, nakoľko je určený na iné ako poľnohospodárske využitie a je priľahlý k stavbe, s ktorou svojím umiestnením a využitím tvorí funkčný celok.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností – pozemkov na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami tak, ako je uvedené v tomto článku zmluvy.
2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou zamieňa a odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva zamieňajúcim 2,3 a **zamieňajúci 2,3** touto zmluvou nadobúdajú od zamieňajúceho 1 do podielového spoluvlastníctva každý v 1/2-ici k celku pozemky zamerané geometrickým plánom č. 48 290 289-87/2023, bližšie špecifikovaným v Čl. II ods. 3 tejto zmluvy, do novovytvorenej parcely, menovite:
 - **novovytvorená parcela registra C č. 2532/5** o výmere 2261 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pričom predmetom zámeny je výmera **1306 m² (diel 12)**,
 - **novovytvorená parcela registra C č. 2532/3** o výmere **78 m²**, druh pozemku ostatná plocha,
 - **novovytvorená parcela registra C č. 2532/4** o výmere **38 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - **novovytvorená parcela registra C č. 2534/4** o výmere **20 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - **novovytvorená parcela registra C č. 2534/2** o výmere **220 m²**, druh pozemku trvalo trávnatý porast,
 - **novovytvorená parcela registra C č. 2534/3** o výmere **147 m²**, druh pozemku trvalo trávnatý porast.
3. Zamieňajúci 2,3 touto zmluvou zamieňajú a odovzdávajú zo svojho podielového spoluvlastníctva, každý v 1/2-ici k celku, zamieňajúcemu 1 a **zamieňajúci 1** touto zmluvou

nadobúda od zamieňajúcich 2,3 do výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku pozemok zameraný geometrickým plánom č. 48 290 289-87/2023, bližšie špecifikovaným v Čl. II ods. 3 tejto zmluvy, do novovytvorenej parcely, menovite:

- **novovytvorená parcela registra C č. 9305/2 o výmere 102 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

spolu s finančným vyrovnaním hodnoty zamieňaných pozemkov podľa čl. IV. tejto zmluvy v prospech zamieňajúceho 1.

4. Zámena nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2 a 3 tohto článku sa uskutočňuje v zmysle uznesenia č. 157/2023 – MsZ zo dňa 28.06.2023 a uznesenia č. 161/2024 – MsZ zo dňa 20.08.2024 v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Pre účel prevodu majetku mesta spôsobom zámény pozemkov sa v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa čl. 13 ods. 1 písm. g) prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie usporiadanie vlastníctva k pozemku na ktorom je situovaná poľná cesta v prospech mesta, a vzájomné usporiadanie pozemkového vlastníctva a zosúladienie skutkového stavu so stavom právnym ku príslušnému pozemku k rodinnému domu a k pozemku, ktorý svojou polohou funkčne nadväzuje na pozemok vo vlastníctve žiadateľa.

Článok IV.

Hodnota zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy sa zamieňajú v zmysle schváleného uznesenia č. 157/2023-MsZ a uznesenia č. 161/2024-MsZ, ktoré boli prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na Mestskom zastupiteľstve v Krupine, s finančným vyrovnaním vzhľadom na rozdielnu výmeru zamieňajúcich pozemkov.
2. **Cena pozemkov vo vlastníctve zamieňajúceho 1 spolu o výmere 1809 m² bola stanovená**, ako všeobecná hodnota nehnuteľností, na základe Znaleckého posudku č. 126/2024 zo dňa 06.08.2024 vypracovaného znalcom Ing. Martou Kalinovou, Majerský rad 42, 963 01 Krupina, znalec v odbore: Stavebníctvo 37 00 00, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 915694, **vo výške 6 104,83 Eur. Cena pozemku v podielovom spoluvlastníctve zamieňajúcich 2,3 spolu o výmere 102 m² bola stanovená** podľa hodnoty tesne susediaceho pozemku, ktorý bol ohodnotený vyššie v texte uvedeným Znaleckým posudkom, a to **vo výške 394,74 Eur.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 2,3 doplatí finančné vyrovnanie zamieňajúcemu 1 za rozdiel vo výmere pozemkov celkovo **5 710,09 Eur.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 2,3 uhradia uvedené finančné vyrovnanie najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy formou bezhotovostného prevodu na číslo účtu zamieňajúceho 1, **ako variabilný symbol uvedú číslo Zámennej zmluvy 187622024.** Finančné vyrovnanie sa považuje za zaplatené jeho pripísaním na účet zamieňajúceho 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to najneskôr do 7 dní od podpisu Zámennej zmluvy.

Článok V.

Stav zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností a ich stav je im dobre známy, žiadne vady si nevymieňujú.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete zámény, bližšie špecifikovaného v Čl. III. ods. 2 a 3 tejto zmluvy, nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností, a že neexistujú voči uvedeným nehnuteľnostiam práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2,3 k predmetu zámény nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu v Krupine, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude bezodkladne podaný Mestom Krupina, ako zamieňajúcim 1, na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. Náklady na správny poplatok vo výške 100,- Eur znášajú zamieňajúci 2,3.
3. Zamieňajúci 2,3 podpisom zámennej zmluvy poverujú zamieňajúceho 1, aby požiadal Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle zámennej zmluvy.
4. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto zámennej zmluvy bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom **vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich v zmysle geometrického plánu č. 48 290 289-87/2023.**
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 a 3 až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu.
6. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zámennej zmluvy v prospech zamieňajúceho 1 a zamieňajúcich 2 a 3, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zámennú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu zámeny za podmienok dojednaných v zmluve.
7. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zámennej zmluvy v prospech zamieňajúceho 1 a zamieňajúcich 2 a 3, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
8. Zamieňajúci 2,3 zároveň týmto splnomocňujú zamieňajúceho 1 na opravu chýb a prípadných nedostatkov zistených príslušným katastrálnym odborom v prípade prerušenia konania, k odstráneniu nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad, vrátane podpísania dodatku zámennej zmluvy, návrhu na vklad, prípadne k oprave a doplneniu príloh tak, aby po ich odstránení príslušný katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy povolil.
9. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, bude z majetku mesta vyradená dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zámena nehnuteľností je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 157/2023 – MsZ zo dňa 28.6.2023 a uznesením č. 161/2024-MsZ zo dňa 20.8.2024, ktoré bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Zámer zámeny pozemkov bol zverejnený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb..
3. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
4. Zmena zmluvy je možná len písomným dodatkom zmluvných strán, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Zmluvné vzťahy v tejto veci neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi na území SR.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Zámenná zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Krupina, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, dva (2) rovnopisy sú určené pre zamieňajúceho 1 a po jednom rovnopise (1) sú určené pre zamieňajúcich 2 a 3.

8. Prílohou tejto zmluvy je uznesenie Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 157/2023-MsZ a č. 161/2023-MsZ, geometrický plán č. 48 290 289-87/2023 a potvrdenie o zverejnení zámennej zmluvy.
9. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za zamieňajúceho 1:

V Krupine dňa

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Zamieňajúci 2:

V Krupine dňa

.....
Elena Stehlíková

Zamieňajúci 3:

V Krupine dňa

.....
Bohumil Jankovič