

ZÁMENNÁ ZMLUVA

č. 156942025

uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Článok I. Zmluvné strany

Zamieňajúci 1:

názov: **Mesto Krupina**
sídlo: Svätotrojičné 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
štatutárny orgán: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

(na strane jednej, ďalej v texte len „zamieňajúci 1“)

Zamieňajúci 2:

meno: **Pavel Debnár rod. Debnár**
narodený:
rod. č.:
trvale bytom: Krupina
štátna príslušnosť: SR

(na strane druhej, ďalej v texte len „zamieňajúci 2“)

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

Zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 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

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku nehnuteľnosti - pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 4578 pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, menovite parcela registra E č. 2297/1 o výmere 107 470 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast, ktorý je v registri C vedený ako parcela č. 7308/16, druh TTP.
2. Zamieňajúci 2 je výlučný vlastník v 1/1-ine k celku nehnuteľnosti – pozemku, zapísaného v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Krupine, na liste vlastníctva č. 5051, pre katastrálne územie Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, menovite parcela registra E č. 2293/5 o výmere 42 m², druh pozemku orná pôda.
3. Geometrickým plánom č. 47 843 632-64/2025 vyhotoveným geodetom Martinom Lauroškom GeoPlanML, Majerský rad č. 643/44, 963 01 Krupina, IČO 47 843 632, úradne overeným dňa 16.4.2025, pod číslom G1-126/2025, bola zameraná parcela registra E č. 2297/1 zapísaná na LV č. 4578 a parcela registra E č. 2293/5 zapísaná na LV č. 5051, do novovytvorených parciel, a to:
 - novovytvorená parcela registra C č. 7908/16 o výmere 731 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast
 - novovytvorená parcela registra C č. 7908/19 o výmere 68 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast (v diele 1 o výmere 68 m², ktorá je predmetom tejto zmluvy),
 - novovytvorená parcela registra C č. 9521/1 o výmere 4885 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

4. novovytvorená parcela registra C č. 9521/13 o výmere 42 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (v diele 2 o výmere 42 m²) ktorá je predmetom tejto zmluvy,
5. 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.
6. 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 lazničkeho 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. 7308/19 o výmere 68 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 zamieňajúcemu 2 a **zamieňajúci 2** touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku pozemok zameraný geometrickým plánom č. 47 843 632-64/2025, bližšie špecifikovaným v Čl. II ods. 3 tejto zmluvy, do novovytvorenej parcely, menovite:
 - **novovytvorená parcela registra C č. 7308/19 o výmere 68 m², druh pozemku trvalo trávnatý porast.**
3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou zamieňa a odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva zamieňajúcemu 1 a **zamieňajúci 1** touto zmluvou nadobúda od zamieňajúcich 2 do výlučného vlastníctva v 1/1-ine k celku pozemok zameraný geometrickým plánom č. 47 843 632-64/2025, bližšie špecifikovaným v Čl. II ods. 3 tejto zmluvy, do novovytvorenej parcely, menovite:
 - **novovytvorená parcela registra C č. 9521/13 o výmere 42 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. 38/2025 – MsZ zo dňa 26.02.2025 a uznesenia č. 104/2025 – MsZ zo dňa 30.04.2025 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 zámeny 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 pod telesom cesty v prospech Mesta Krupina a pre vzájomné usporiadanie pozemkového vlastníctva a zosúladenie skutkového stavu so stavom právnym ku príľahlému 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. 38/2025-MsZ a uznesenia č. 104/2025-MsZ, ktoré boli prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na Mestskom zastupiteľstve v Krupine, s finančným vyrovnaním vzhľadom na rozdielnu výmeru zamieňajúcich pozemkov.
2. Pozemky sa zamieňajú s finančným vyrovnaním podľa Čl. I ods. 9 písm. b) Cenovej mapy Mesta Krupina vo výške 15,78 Eur/m².
3. Pre potreby účtovníctva pozemok od zamieňajúceho 2, ktorý sa zamieňa v prospech Mesta Krupina, ako zamieňajúceho 1, vzhľadom k jeho polohe a využitiu, bude zaradený podľa účtovnej hodnoty susedného pozemku, ktorý je vo vlastníctve zamieňajúceho 1.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 2 doplatí finančné vyrovnanie zamieňajúcemu 1 za rozdiel vo výmere pozemkov 26 m² celkovo **410,28 Eur** (slovom: štyristodesať eur 28 centov).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 2 uhradí uvedené finančné vyrovnanie najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy formou bezhotovostného prevodu na číslo účtu zamieňajúceho 1, **ako variabilný symbol uvedie číslo Zámennej zmluvy 156942025**. 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 zámeny, 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 k predmetu zámeny 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 znáša zamieňajúci 2.**
3. Zamieňajúci 2 podpisom zámennej zmluvy poveruje 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. 47 843 632-64/2025 a záznam GP v ostatných novovytvorených parcelách.**
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 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 zamieňajúceho 2, 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, 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 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. Novovytvorený pozemok, ktorý je predmetom zámeny tejto zmluvy, bude z majetku mesta vyradený 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. 38/2025 – MsZ zo dňa 26.02.2025 a uznesením č. 104/2025-MsZ zo dňa 30.04.2025, ktoré bolo prijaté trojpäťtinovou 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 5-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 jeden rovnopis (1) je určený pre zamieňajúceho 2.
8. Prílohou tejto zmluvy je uznesenie Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 38/2025-MsZ a č. 104/2025-MsZ, geometrický plán č. 47 843 632-64/2025 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

.....

Pavel Debnár