

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

/ďalej len „Zmluva“/

medzi zmluvnými stranami:

Zamieňajúci 1: Obec Devičany

so sídlom Devičany 75

935 04 Devičany

IČO: 00587508

DIČ: 2021041814

v zastúpení: Ing. Dana Lančaričová, starostka

/ďalej len „Zamieňajúci 1“/

a

Zamieňajúci 2: Vladimír Homol'a, r. Homol'a

trvale bytom Devičany 227

935 04 Devičany

občan SR

/ďalej len „Zamieňajúci 2“/

/ďalej obaja aj ako „Zmluvné strany resp. Účastníci zmluvy“/

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Devičany, obec Devičany, okres Levice, vedených Okresným úradom Levice, odborom katastrálnym, zapísaných na LV č. 1 a to parcely registra „C“

-parc.č. 773/1 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4017 m²,

-parc.č. 773/7 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 440 m²,

-parc.č. 773/8 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m².

2. Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolné Devičany, obec Devičany, okres Levice, vedených Okresným úradom Levice, odborom katastrálnym, zapísaných na LV č. 903 a to parcely registra „C“

-parc.č. 484/1 - Záhrada o výmere 655 m²,

- parc.č. 484/2 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m²,
- parc.č. 484/3 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m²,
- parc.č. 484/4 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m².

3. Predmetom tejto Zmluvy je zámena nehnuteľností špecifikovaných v bodoch 1. a 2. tohto Čl. Zmluvy nasledovným spôsobom:

1. Zamieňajúci 1 prevádza na základe tejto Zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Horné Devičany, obec Devičany, okres Levice a to:

- parc.č. 773/1 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2648 m², ktorá bola oddelená Geometrickým plánom č.55/2022, vyhotoveným dňa 20.06.2022 Ing. Jánom Kacvinským, autorizačne overeným dňa 21.06.2022 Ing. Pavlom Laukom a úradne overeným dňa 6.7.2022 Okresným úradom Levice Ing. Igorom Kopanica,

- parc.č. 773/7 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 440 m²,
- parc.č. 773/8 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²,

Zamieňajúcemu 2, ktorý tieto prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

2. Zamieňajúci 2 prevádza na základe tejto Zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolné Devičany, obec Devičany, okres Levice a to:

- parc.č. 484/1 - Záhrada o výmere 655 m²,
- parc.č. 484/2 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m²,
- parc.č. 484/3 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 210 m²,
- parc.č. 484/4 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²,

Zamieňajúcemu 1, ktorý tieto prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. II

Hodnota a výmera nehnuteľností a finančná náhrada

1. Hodnota nehnuteľností uvedených v bode 2. Čl. I tejto Zmluvy, ktoré nadobúda do vlastníctva Zamieňajúci 1, je v pomere **4,77 Eur /m²** t.j. spolu **1 029 m² /4 908,33,- Eur** /slovom štyritisícdeväťstoosem Eur a tridsaťtri centov/.

2. Hodnota nehnuteľností uvedených v bode 1. Čl. I tejto Zmluvy, ktoré nadobúda do vlastníctva Zamieňajúci 2, je v pomere **1,91 Eur/m²** t.j. spolu **3 236 m² /6 180,76,- Eur** /slovom: šesťtisícstoosemdesiat Eur a sedemdesiatšesť centov/.

3. Hodnoty nehnuteľností v bodoch 2. a 3. tohto Čl. Zmluvy boli stanovené ako všeobecné hodnoty pozemkov na základe Znaleckého posudku č. 318/2022 zo dňa 01.09.2022 a Znaleckého posudku č. 319/2022 zo dňa 02.09.2022, vyhotovených Ing. Lenkou Chládekovou, Kherndlova 1, 937 01 Želiezovce, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR, v odbore stavebníctvo, odvetvie oceňovanie nehnuteľností.

4. Vzhľadom k skutočnosti, že hodnoty nehnuteľností v bodoch 2. a 3. tohto Čl. Zmluvy sú rozdielne, pričom rozdiel je vo výške **1272, 43,- Eur** /tisícdeväťdesiatdva Eur a štyridsaťtri centov/, Zmluvné strany sa dohodli, že tento rozdiel ako finančnú náhradu zaplatí Zamieňajúci 2 Zamieňajúcemu 1 na jeho účet č. **SK28 5600 0000 0071 2703 2001** vedený v Prima banka Slovensko, a.s., v lehote **do 3 dní** od podpísania tejto Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.

Čl. III

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1/ vyhlasuje, že:

- mu nie sú známe žiadne faktické ani právne vady spojené s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. I v bode 1 tejto Zmluvy, na ktoré by mal Zamieňajúceho 2 pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť,
- neexistujú žiadne rozhodnutia súdov ani orgánov verejnej správy, zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedenými v Čl. I v bode 1 tejto Zmluvy obmedzené,
- nebolo ani nie je začaté žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, reštrukturalizačné alebo akékoľvek iné konanie voči nehnuteľnostiam uvedenými v Čl. I v bode 1 tejto Zmluvy,
- na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. I v bode 1 tejto Zmluvy, neviaznu žiadne ťarchy /záložné práva, vecné bremená, nájomné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb/,
- sa pred uzatvorením tejto Zmluvy so stavom nehnuteľností uvedených v Čl. I v bode 2 oboznámil a v tomto stave ich prijíma.

2. Zamieňajúci 2/ vyhlasuje, že:

- mu nie sú známe žiadne faktické ani právne vady spojené s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. I v bode 2 tejto Zmluvy, na ktoré by mal Zamieňajúceho 1 pred uzatvorením tejto Zmluvy upozorniť,
- neexistujú žiadne rozhodnutia súdov ani orgánov verejnej správy, zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedenými v Čl. I v bode 2 tejto Zmluvy obmedzené,
- nebolo ani nie je začaté žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, reštrukturalizačné alebo akékoľvek iné konanie voči nehnuteľnostiam uvedenými v Čl. I v bode 2 tejto Zmluvy,
- na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. I v bode 2 tejto Zmluvy, neviaznu žiadne ťarchy /záložné práva, vecné bremená, nájomné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb/,
- sa pred uzatvorením tejto Zmluvy so stavom nehnuteľností uvedených v Čl. I v bode 1 oboznámil a v tomto stave ich prijíma.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Zamieňajúci 1/ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak

- niektoré z vyhlásení uvedených v Čl. III bode 2 sa niekedy v budúcnosti preukáže ako nepravdivé,
- Zamieňajúci 2/ poruší svoju povinnosť uvedenú v Čl. II v bode 4.

2. Zamieňajúci 2/ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak

- niektoré z vyhlásení uvedených v Čl. III bode 1 sa niekedy v budúcnosti preukáže ako

nepravdivé.

3. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Okamihom odstúpenia od tejto Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné si navzájom vrátiť plnenia poskytnuté do okamihu odstúpenia od tejto Zmluvy.
4. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad Levice, odbor katastrálny, rozhodol o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom odstránenia nedostatkov, ktoré viedli k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva a to v lehote určenej v danom rozhodnutí.
5. V prípade, že Okresný úrad, odbor katastrálny Levice, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania, táto Zmluva zaniká od počiatku, a to momentom právoplatného rozhodnutia o zamietnutí povolenia vkladu alebo o zastavení konania, a Zmluvné strany sú si v zmysle § 457 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka povinné vrátiť všetky plnenia vzájomne poskytnuté na základe tejto Zmluvy.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. II v bodoch 1 a 2 nadobudnú na základe právoplatného Rozhodnutia Okresného úradu Levice, odboru katastrálneho, o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Splnomocnenie

Táto Zmluva bola vyhotovená advokátom JUDr. Natália Bajchyová, so sídlom Vojenská ul. 6208/144, 934 01 Levice, IČO: 53046757 DIČ: 1120251297, ktorú Zamieňajúci 2/ po tom, ako bude Zmluva podpísaná obidvoma Zmluvnými stranami a zároveň Zamieňajúcim 2 zaplatená finančná náhrada podľa Čl. II bodu 4. tejto Zmluvy, splnomocňuje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Levice, odbor katastrálny, ako aj na následné zastupovanie v katastrálnom konaní a na všetky úkony s tým súvisiace vrátane preberania písomností **okrem prebratia Rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré nech Okresný úrad, odbor katastrálny Levice, doručí priamo Zamieňajúcemu 2/**, ďalej Zamieňajúci 2/ splnomocňuje vyššie uvedenú advokátku na opravy chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v zmluve ako aj v návrhu na vklad.

Podpísaná JUDr. Natália Bajchyová, uvedené splnomocnenie prijímam:

JUDr. Natália Bajchyová
advokát
Vojenská ul. 6208/144
934 01 Levice
IČO: 53 046 757, DIČ: 1120251297

Čl. VII

Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za osvedčenie podpisov, za podanie zrýchleného

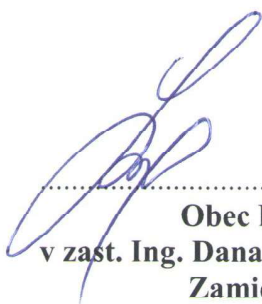
návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ako aj odmenu za vyhotovenie tejto Zmluvy zaplatí Zamieňajúci 2.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s § 47a ods.1 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce /Zamieňajúceho č.1/ do vlastníctva Zamieňajúceho č.2 za nehnuteľnosti z vlastníctva zamieňajúceho č.2 do vlastníctva obce (Zamieňajúceho č.1) bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Devičanoch, v zmysle Uznesenia č.58/2022 zo dňa 22.09.2022 a zámena bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Devičanoch, v zmysle Uznesenia číslo č. 60/2022 zo dňa 12.10.2022, v súlade s § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom dôvodom hodným osobitného zreteľa je záujem obce zámenou získať pozemky, ktoré sú v centre obce v kat. území Dolné Devičany, na ktorých obec má zriadenú autobusovú zastávku, park a prístup k predajni COOP Jednota.
3. Akékoľvek zmeny, opravy alebo doplnenia na tejto zmluve je možné uskutočniť len na základe dohody zmluvných strán písomnou formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdržia Zmluvné strany, jeden rovnopis je určený pre príslušný Okresný úrad Levice, odbor katastrálny pre účely zápisu a vydania rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Devičanoch, dňa 28.10. 2022

V Devičanoch, dňa 28.10. 2022




Obec Devičany
v zast. Ing. Dana Lančaričová, starostka
Zamieňajúci 1



Vladimír Homol'a
Zamieňajúci 2

Pred Obcou Devičany sa podpísal
Ing. Ján LAURICZ, PhD.
93504 DEVICANY 184
R.č. 6652/04/6621 OP č. MD 675531
Osvedčenie podpisu je zapísané 380/2022
v osvedčovacej knihe pod p.č.
Totožnosť bola zistená obč. preukazom.
V Devičanoch, dňa: 28.10.2022

pečiatka a podpis



Pred Obcou Devičany sa podpísal
MONOLTA VLADIMIR
93504 DEVICANY 227
R.č. 750622/6695 OP č. ME 763344
Osvedčenie podpisu je zapísané 378/2022
v osvedčovacej knihe pod p.č.
Totožnosť bola zistená obč. preukazom.
V Devičanoch, dňa: 28.10.2022

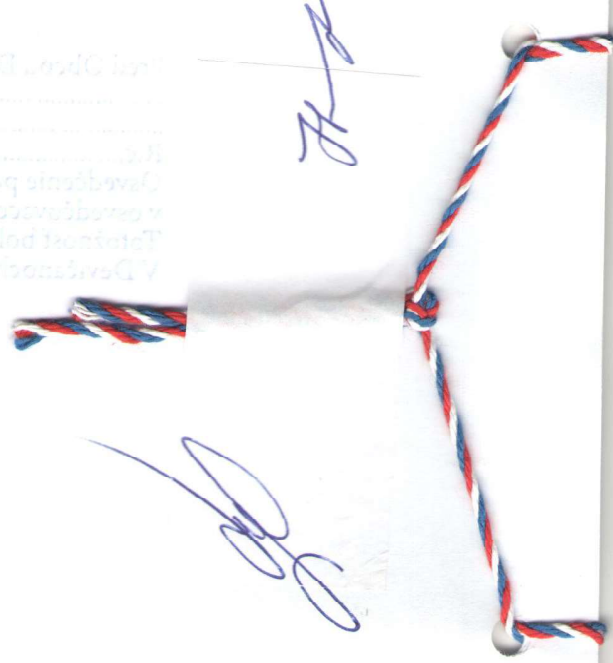
pečiatka a podpis



Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is mirrored and appears to be a list or set of instructions.

Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is mirrored and appears to be a list or set of instructions.

Handwritten signature or initials in blue ink, located above the red, white, and blue striped cord.



Handwritten signature or initials in blue ink, located below the red, white, and blue striped cord.