

Zámenná zmluva zn. H-PS-1/2023

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka
ďalej aj „**zámenná zmluva**“ alebo „**zmluva**“

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Hiadeľ

Sídlo: Hiadeľ 68, 976 61 Hiadeľ
IČO: 00 313 432
Konajúci: Ondrej Snopko, starosta

(ďalej aj „**obec Hiadeľ**“)

a

2. Pozemkové spoločenstvo Hiadeľ

IČO: 42197694
Sídlo: Hiadeľ 68, 976 61 Hiadeľ
konajúci: Peter Štefanovie, predseda

(ďalej aj „**Pozemkové spoločenstvo Hiadeľ**“)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**zamieňajúci**“)

takto:

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

1. Obec Hiadeľ je výlučným vlastníkom (1/1 v pomere k celku) nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Banská Bystrica, v obci Hiadeľ, v katastrálnom území Hiadeľ, sú evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom a sú zapísané na **LV č. 194**, a to:
 - a) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 516/1, výmera 6.231 m², lesný pozemok,
 - b) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 516/2, výmera 24.693 m², orná pôda,
 - c) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 719/2, výmera 2.373 m², orná pôda,(ďalej len „**pozemky 1**“).
2. Pozemkové spoločenstvo Hiadeľ je výlučným vlastníkom (1/1 v pomere k celku) nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Banská Bystrica, v obci Hiadeľ, v katastrálnom území Hiadeľ, sú evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom a sú zapísané na **LV č. 649**, a to:
 - a) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 862, Trvale trávny porast, výmera 4.939 m²,
 - b) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 861, Trvale trávny porast, výmera 1.796 m²,
 - c) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 859/2, Trvale trávny porast, výmera 3.688 m²,
 - d) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 863, Trvale trávny porast, výmera 21.257 m²,
 - e) pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 791/28, Trvale trávny porast, výmera 130 m²,
 - f) pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 798/4, Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 20 m²,
 - g) pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 798/9, Ostatná plocha, výmera 15 m²,
 - h) pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 798/12, Ostatná plocha, výmera 8 m²,
 - i) pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 798/13, Ostatná plocha, výmera 4 m²,
 - j) pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 860/2, Trvale trávny porast, výmera 765 m²,(ďalej len „**pozemky 2**“).

Článok 2

Predmet zámennej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom zamieňajú nehnuteľnosti nasledovne:
 - a) Obec Hiadeľ sa stane výlučným vlastníkom (1/1 v pomere k celku) „pozemkov 2“,
 - b) Pozemkové spoločenstvo sa stane výlučným vlastníkom (1/1 v pomere k celku) „pozemkov 1“.

- c) V zmysle vyššie uvedeného Obec Hiadeľ prevádza „pozemky 1“ do vlastníctva Pozemkového spoločenstva Hiadeľ a Pozemkové spoločenstvo Hiadeľ ich do svojho vlastníctva v celosti, t.j. 1/1 k celku prijíma.
- d) Ďalej Pozemkové spoločenstvo Hiadeľ prevádza „pozemky 2“ do vlastníctva obce Hiadeľ a obec Hiadeľ ich do svojho vlastníctva v celosti, t.j. 1/1 k celku prijíma.
2. Obaja zamieňajúci vyhlasujú, že predmet zámeny t.j. „pozemky 1“ a „pozemky 2“ majú rovnakú hodnotu a ani jedna zo zmluvných strán nemá a ani si nebude robiť v budúcnosti žiadne nároky na finančné alebo iné vyrovnanie.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s prevodom práv a povinností voči tretím osobám viaznucim na pozemkoch 1 a pozemkoch 2 vrátane tiarch, ktoré viaznu na premete zámeny v zmysle zápisu na príslušných listoch vlastníctva a to vrátane Vecného bremena zo zákona podľa §151o Občianskeho zákonníka vyplývajúce z ustanovenia §11 ods.(8) Zákona č.251/2012 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, IČO: 35 829 141, podľa GP č. 32616881-023/2011 -č.z.10/2013, 412/2014, 89/2017 viaznuceho na pozemkoch parcela registra E-KN č. 863, 860/2, 859/2, 791/28.

Článok 3 Schválenie zámeny

1. Zámenu predmetných nehnuteľností schválila Obec Hiadeľ na svojom zasadnutí dňa 25.4.2023, uznesením č. 31/2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva vtom, že ide o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom na ktorých sa nachádza nehnuteľnosť vo vlastníctve obce Hiadeľ stavba súp.č. 231, k.ú. Hiadeľ a obcou Hiadeľ nevyužitelných pozemkov.
3. Právny úkon prevodu majetku obce - Zámennú zmluvu schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 13.6.2023 uznesením č. 46/2023

Článok 4 Iné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vzťahy medzi Pozemkovým spoločenstvom Hiadeľ a tretími osobami, viažuce sa na zamieňané nehnuteľnosti (t.č. vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva Hiadeľ), po nadobudnutí účinnosti tejto zámennej zmluvy dorieši obec Hiadeľ s týmito subjektami za rovnakých podmienok, ako boli dojednané pôvodné nájomné zmluvy, a to v lehote najneskôr do 120 dní odo dňa nadobudnutia
2. Obec Hiadeľ sa zaväzuje na pozemkoch, ktoré sú predmetom zámeny tejto zmluvy a ktoré obec nadobúda do svojho vlastníctva, umožniť zmluvnej strane č. 2 – Pozemkovému spoločenstvu Hiadeľ prechod po týchto pozemkoch za účelom obhospodarovania príľahlých poľnohospodárskych a lesných pozemkov v danej lokalite, ktoré zostávajú vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva Hiadeľ a zároveň Pozemkovému spoločenstvu umožniť na týchto pozemkoch dočasnú skládku dreva.
3. Pozemkové spoločenstvo Hiadeľ sa na základe predošlého bodu zaväzuje, že po ťažbe a zvoze drevnej hmoty z dočasnej skládky dreva uvedie pozemky do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia zmluvné strany rovným dielom.
3. V prípade, ak podľa tejto zmluvy nedôjde k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zaväzuje sa každá zmluvná strana poskytnúť bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva, najmä sa každá zmluvná strana zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve, prípadne novú zmluvu, návrh na vklad do katastra nehnuteľností, či podpísať iné dokumenty potrebné pre dosiahnutie tohto účelu. V prípade, ak niektorá zmluvná strana neposkytne túto súčinnosť, je oprávnená druhá zmluvná strana od tejto zmluvy v celom rozsahu odstúpiť.

Článok 5

Splnomocnenie

1. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú advokátsku kanceláriu MĚSZÁROS BARIAKOVÁ advokátska kancelária s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 344/23, 960 01 Zvolen, IČO: 52 488 047 (ďalej aj „**advokátska kancelária**“) na všetky právne úkony súvisiace s katastrálnym konaním. Ďalej advokátsku kanceláriu splnomocňujú tiež na vyhotovenie, podpísanie a podanie na príslušný okresný úrad – katastrálny odbor dodatku k tejto zmluve, a to v prípade, ak to bude potrebné na naplnenie predmetu tejto zmluvy pre účely vkladového konania. Plnomocenstvo neoprávňuje advokátsku kanceláriu meniť zmluvné podmienky, vzťahuje sa výlučne na odstránenie prípadných formálnych nedostatkov, ktorých odstránenie je nevyhnutné pre účely vkladového konania. Advokátska kancelária svojim pripojeným podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že udelené plnomocenstvo prijíma.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe jej ustanovení.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu a jedna pre advokátsku kanceláriu.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany súhlasia s obsahom zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto zmluvy bol na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Od podpisu tejto zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, t. j. vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú vkladom do katastra nehnuteľností.

Hiadeľ, dňa:

.....
Obec Hiadeľ

Ondrej Snopko, starosta

.....
Pozemkové spoločenstvo Hiadeľ

Peter Štefanovie, predseda

Zvolen, dňa

.....
MĚSZÁROS BARIAKOVÁ
advokátska kancelária s.r.o.
JUDr. Lucia Hricová Pradová
advokátka a konateľka