

Zámenná zmluva č. 1/2024

uzatvorená za účelom vysporiadania pozemku pod chodníkom pri ceste II. triedy

I.

Zmluvné strany

PRVÁ ZMLUVNÁ STRANA:

Názov: **Obec Pernek**
IČO: **00 305 014**
DIČ: **2020643691**
sídlo: **900 53 Pernek č. 48**
zastúpená: **Ing. Martin Ledník – starosta obce Pernek**
číslo účtu: **3241525004/5600**
IBAN: **SK72 5600 0000 0032 4152 5004**
banka: **Prima banka Slovensko, a.s.**
tel. č.: **+421 34 778 42 46, +421 917 677 010**
e-mail: **starosta@pernek.sk**

(ďalej len „**obec Pernek**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

DRUHÁ ZMLUVNÁ STRANA:

obchodné meno: **EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o.**
IČO: **35 903 988**
sídlo: **Sadová 206, 900 41 Rovinka**
zastúpená konateľmi: **Renáta Špaková, Michal Šelc**
v mene spoločnosti koná konateľ samostatne
IBAN: **SK89 0200 0000 0019 2090 8454**
e-mail: **ekostav.rovinka@gmail.com**
tel. č.: **+421 905 984 834**

(ďalej len „**EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o.**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa
§ 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
túto Zámennú zmluvu č. 1/2024:

(ďalej len „zmluva“)

II.
Účel zmluvy

- (1) Táto zmluva sa uzatvára za účelom vysporiadania vlastníckeho práva k pozemku pod chodníkom pri ceste II. triedy v smere Pernek – Pezinok.
- (2) Pozemkom pod chodníkom pri ceste II. triedy v smere Pernek – Pezinok je novovytvorená parcela **C-KN č. 401/22** v obci Pernek, katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), okres Malacky, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 111 m², ktorá vznikla odčlenením od parcely C-KN č. 401/11 k. ú. Pernek, zapísanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 112..
- (3) Na základe tejto zmluvy obec Pernek nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) novovytvorenú parcelu **C-KN č. 401/22** k. ú. Pernek, o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej sa nachádza chodník pri ceste II. triedy v smere Pernek – Pezinok.

III.
Úvodné ustanovenia

- (1) Dňa **29.07.2022** bola obci Pernek doručená žiadosť spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. o zámenu pozemkov v k. ú. Pernek, a to:
 - o zámenu parcely **C-KN č. 401/11 k. ú. Pernek vo vlastníctve spoločnosti EKOSTAV – ROVINKA spol. s r.o.**, zapísanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 112,
 - s parcelou **E-KN č. 402 k. ú. Pernek**, o výmere 203 m², **vo vlastníctve obce Pernek**, zapísanou Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 509.
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce Pernek **uznesením OZ č. 55/2022 z 05.09.2022** prijalo žiadosť spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. na ďalšie konanie.

Zámenná zmluva č. 1/2024: zámena pozemkov v k. ú. Pernek medzi obcou Pernek a spoločnosťou EKOSTAV – ROVINKA spol. s r.o. (C-KN č. 401/22, C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek)

- (3) Na základe „*Geometrického plánu č. 101/2023 na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam parc. č. 401/22-23, 402/1-2 a 611/9*“, ktorý dňa 18.10.2023 vyhotovil Martin Foltýnek - IPS-GEO, IČO: 37 028 286, Tichá 5616/14, 901 01 Malacky, dňa 19.10.2023 autorizačne overil Ing. Lukáš Benkovič a dňa 02.11.2023 úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, pod číslom: **G1-1176/2023**, vznikli tieto parcely:
- a) **novovytvorená parcela C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **o výmere 111 m²**, ktorá vznikla odčlenením od parcely C-KN č. 401/11 k. ú. Pernek, zapísanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 112, na ktorom je evidovaný nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o.,
 - b) **novovytvorená parcela C-KN č. 402/2 k. ú. Pernek o výmere 157 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením od parcely E-KN č. 402 k. ú. Pernek, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanej na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve obce Pernek, a
 - c) **novovytvorená parcela C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek o výmere 22 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, ktorá vznikla odčlenením od parcely C-KN č. 611/1 k. ú. Pernek, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve obce Pernek; na novovzniknutej parcele C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek sa nachádza časť terasy reštaurácie Pernecký mlyn.
- (4) Dňa **26.02.2024** Obecné zastupiteľstvo obce Pernek uznesením OZ č. **11/2024** schválilo vysporiadanie pozemku pod miestnou komunikáciou medzi obcou Pernek a spoločnosťou EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. tak, že
- a) novovytvorené parcely **C-KN č. 402/2 k. ú. Pernek o výmere 157 m²** a **C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek o výmere 22 m²** **obec Pernek prevedie** do vlastníctva spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o.,
 - b) vzápätí spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. **prevedie do výlučného vlastníctva obce Pernek parcelu C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek o výmere 111 m²**,
 - c) spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. pri uzatvorení zmluvy **zaplatí obci Pernek kúpnu cenu vo výške 2 380,00 eur za 68 m²**, o ktorých je súčet výmer novovzniknutých parciel C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek v aktuálnom vlastníctve obce Pernek väčší od novovzniknutej parcely C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek v aktuálnom vlastníctve spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o.,
 - d) kúpna cena 2 380,00 eur za 68 m², predstavujúcich rozdiel medzi súčtom novovzniknutých parciel C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek

Zámenná zmluva č. 1/2024: zámena pozemkov v k. ú. Pernek medzi obcou Pernek a spoločnosťou EKOSTAV – ROVINKA spol. s r.o. (C-KN č. 401/22, C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek)

a novovzniknutou parcelou C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek, čiže 35,00 eur/m², bola určená podľa § 7 ods. 1, ods. 3 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.

IV.

Nehnutel'ny majetok zmluvných strán, ktorý je predmetom zámeny

IV./A

Nehnutel'ny majetok obce Pernek, ktorý je predmetom zámeny

Obec Pernek je výlučným vlastníkom týchto parciel:

- a) **novovytvorenej parcely C-KN č. 402/2 k. ú. Pernek o výmere 157 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením od parcely E-KN č. 402 k. ú. Pernek, druh pozemku: ostatná plocha, zapísanej na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve obce Pernek, a
- b) **novovytvorenej parcely C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek o výmere 22 m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, ktorá vznikla odčlenením od parcely C-KN č. 611/1 k. ú. Pernek, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na liste vlastníctva č. 509, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve obce Pernek; na novovzniknutej parcele C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek sa nachádza časť terasy reštaurácie Pernecký mlyn.

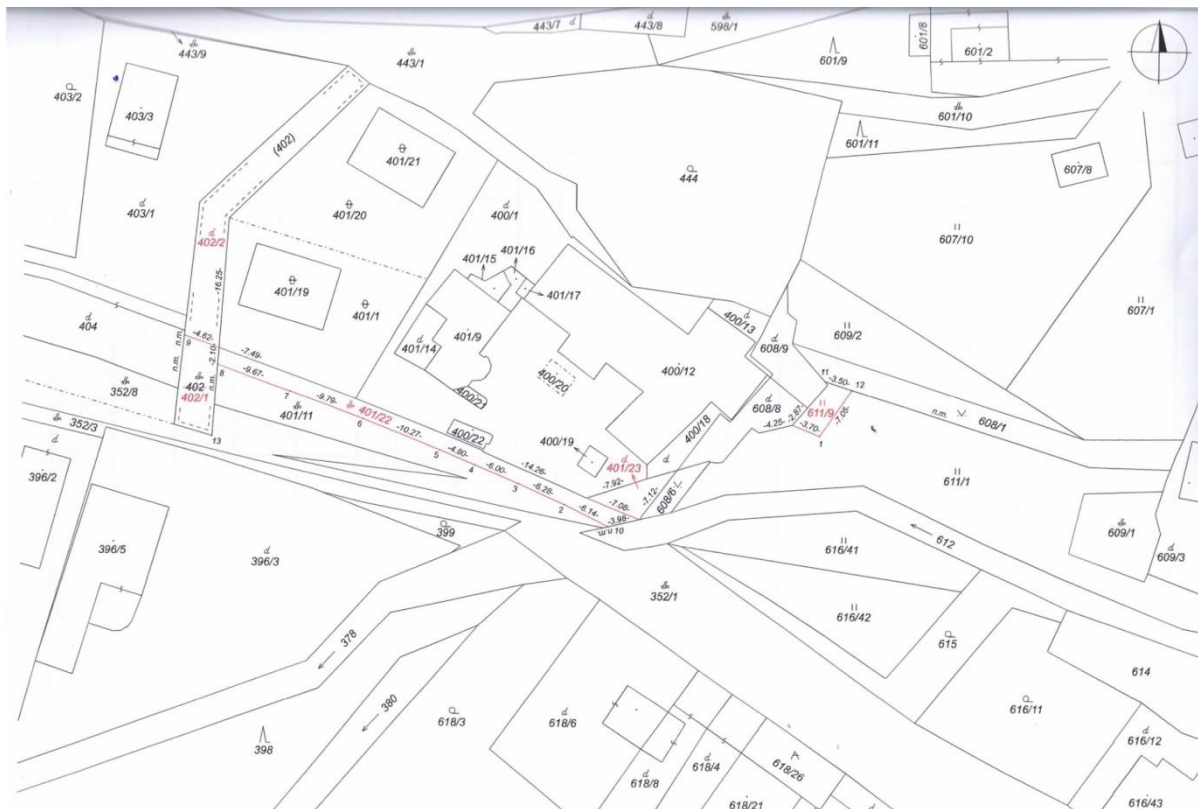
IV./B

Nehnutel'ny majetok spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o., ktorý je predmetom zámeny

Spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. je výlučným vlastníkom novovytvorenej parcely C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením od parcely C-KN č. 401/11 k. ú. Pernek, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 112. Na novovytvorenej parcele C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek sa nachádza **chodník pri ceste II. triedy** v smere Pernek – Pezinok.

V.

**Zobrazenie zamieňaných parciel
C-KN č. 401/22, C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek
podľa geometrického plánu**



VI.

ZÁMENA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. na základe tejto zmluvy odovzdáva obci Pernek do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. **Obec Pernek na základe tejto zmluvy nadobúda od spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) novovytvorenú parcelu C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.**

Zámenná zmluva č. 1/2024: zámena pozemkov v k. ú. Pernek medzi obcou Pernek a spoločnosťou EKOSTAV – ROVINKA spol. s r.o. (C-KN č. 401/22, C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek)

- (2) Obec Pernek na základe tejto zmluvy odovzdáva spoločnosti EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu C-KN č. 402/2 k. ú. Pernek o výmere 157 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a novovytvorenú parcelu C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek o výmere 22 m², druh pozemku: trvalý trávny porast. **Spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. na základe tejto zmluvy nadobúda od obce Pernek do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1) tieto parcely: novovytvorenú parcelu C-KN č. 402/2 k. ú. Pernek o výmere 157 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a novovytvorenú parcelu C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek o výmere 22 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.**
- (3) **Pri uzatvorení tejto zmluvy spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. zaplatí obci Pernek kúpnu cenu vo výške 2 380,00 eur** (slovom: dvetisíc tristo osemdesiat eur) **za 68 m²**, o ktorých je súčet výmer novovzniknutých parciel C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek väčší od novovzniknutej parcely C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek. Kúpna cena 2 380,00 eur za 68 m², predstavujúcich rozdiel medzi súčtom novovzniknutých parciel C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek a novovzniknutou parcelou C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek, čiže 35,00 eur/m², bola určená podľa § 7 ods. 1, ods. 3 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.
- (4) Kúpna cena podľa odseku 3, platená bankovým prevodom, sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet obce Pernek uvedený v čl. I tejto zmluvy.
- (5) Obec Pernek vyhlasuje, že dňa 07.03.2024 bola na účet obce Pernek, uvedený v čl. I tejto zmluvy, pripísaná kúpna cena, uvedená v čl. VI odsek 3 tejto zmluvy, v plnej výške, čiže dňa 07.03.2024 spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. zaplatila obci Pernek bankovým prevodom kúpnu cenu v sume **2 380,00 eur**.

VII.

Úhrada nákladov za vyhotovenie geometrického plánu

Výdavky na vyhotovenie geometrického plánu boli 520,00 eur a každá zo zmluvných strán zaplatila polovicu týchto výdavkov na základe faktúry vystavenej geodetom. Obec Pernek zaplatila za geometrický plán sumu 260,00 eur na základe faktúry č. 46/2023, ktorú dňa 03.11.2023 vystavil geodet Martin Foltýnek - IPS-GEO, IČO: 37 028 286, Tichá 5616/14, 901 01 Malacky. Rovnakú sumu 260,00 eur za vyhotovenie geometrického plánu zaplatila aj spoločnosť EKOSTAV – ROVINKA spol. s r.o.

VIII.

Osobitné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k zameneným nehnuteľnostiam nadobudnú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky,

Zámenná zmluva č. 1/2024: zámena pozemkov v k. ú. Pernek medzi obcou Pernek a spoločnosťou EKOSTAV – ROVINKA spol. s r.o. (C-KN č. 401/22, C-KN č. 402/2 a C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek)

katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec Pernek.
- (3) Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností:
 - a) **obec Pernek sa stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) parcely C-KN č. 401/22 k. ú. Pernek** o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **na ktorej sa nachádza chodník pri ceste II. triedy v smere Pernek - Pezinok,**
 - b) **spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. sa stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) týchto parciel:**
 - **C-KN č. 402/2 k. ú. Pernek** o výmere 157 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a
 - **C-KN č. 611/9 k. ú. Pernek** o výmere 22 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.

IX.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch: jeden rovnopis je určený pre obec Pernek, jeden rovnopis je určený pre spoločnosť EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o. a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
- (3) Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

- (5) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: „*Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.*“.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu, uvedenú v tejto zmluve, prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa 11.03.2024

V Perneku dňa 11.03.2024

.....
Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek
obec Pernek

.....
Michal Šelc
konateľ
EKOSTAV - ROVINKA spol. s r.o.