

Zámenná zmluva č. ZZ2024041/OSMM
uzavretá podľa § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Mesto Žarnovica

Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica,
PSČ: 966 81, SR

Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta

IČO: 00 321 117

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

Číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422

Telefonický kontakt: 045 / 683 00 11 – sekretariát

Fax: 045 / 681 21 52

E-mail: podatelna@zarnovica.eu

Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej v texte už len „mesto Žarnovica“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

2. Ing. František Gubán

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu: Žarnovická Huta 103, 966 81 Žarnovica, SR

Štátna príslušnosť:

(ďalej v texte už len „Ing. František Gubán“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

zámennú zmluvu

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Mesto Žarnovica je v celosti (v 1/1) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, v mestskej časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1513, v registri "E" parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 107/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 836 m².
2. Ing. František Gubán je v celosti (v 1/1) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, v mestskej časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1499, v registri "C" parciel evidovaných na katastrálnej mape ako:

- parcela č. 297/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 411 m²
- a parcela č. 297/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 440 m².

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva – zámena pozemkov, časti parciel popísaných v článku 1 bod 1 a bod 2 tejto zmluvy, ktoré sú identifikované geometrickým plánom č. 47110899-13/2017, vyhotoveným dňa 26. 01. 2017 Geodetickými službami M&M, s.r.o., úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym oborom dňa 10. 02. 2017 pod číslom 30/2017 nasledovne:
 - mesto Žarnovica prenecháva zo svojho výlučného vlastníctva v celosti do vlastníctva a užívania Ing. Františkovi Gubánovi novovytvorenú C KN parcelu č. 105/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 m², t. j. diel 1 o výmere 27 m² od E KN parcely č. 107/1, zapísanej v LV č. 1513, k. ú. Žarnovická Huta, ktorú Ing. František Gubán prijíma v celosti (v 1/1) do svojho výlučného vlastníctva;
 - Ing. František Gubán prenecháva zo svojho výlučného vlastníctva do vlastníctva a užívania mestu Žarnovica novovytvorené C KN parcely č. 297/9, druh pozemku: záhrada, o výmere 3 m² a č. 297/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m², ktoré vznikli oddelením z pozemkov zapísaných v LV č. 1499, k. ú. Žarnovická Huta. Novovytvorené C KN parcely č. 297/9 a 297/10 mesto Žarnovica prijíma v celosti (v 1/1) do svojho výlučného vlastníctva.
2. Zámena pozemkov špecifikovaných v bode 1 tohto článku zmluvy bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 6/2024 MsZ zo dňa 21. 02. 2024 za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý je v teréne z časti zastavaný stavbou garáže (rohom novostavby garáže - 1 m²) a oporným múrom s oplotením pri rodinnom dome súpisné č. 103 v k. ú. Žarnovická Huta za účelom dodatočnej legalizácie predmetných stavieb, ako prevod majetku mesta podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. ako prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Výpis z uvedeného uznesenia MsZ je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok 3

Všeobecná hodnota

Všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov v k. ú. Žarnovická Huta je stanovená znaleckým posudkom č. 157/2023 zo dňa 18. 12. 2023, ktorý vyhotovila Ing. Dana Tatarkovičová, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915 358, za účelom zámény v zmysle zámeru schváleného uzn. č. 104/2023 MsZ nasledovne:

- novovytvorená C KN parcela č. 105/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 m² (diel 1 o výmere 27 m² od E KN parcely č. 107/1), vo vlastníctve mesta Žarnovica, v hodnote 276,75 eura (10,25 eura/m²),
- novovytvorené C KN parcely č. 297/9, druh pozemku: záhrada, o výmere 3 m² a č. 297/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m² vo vlastníctve Ing. Františka Gubána spolu v hodnote 71,75 eura (10,25 eura/m²).

Článok 4 Kúpna cena a náklady spojené s prevodom

1. Kúpna cena zamieňaných pozemkov je dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 6/2024 MsZ zo dňa 21. 02. 2024 vo výške 15,- eur/m², t. j.:
 - za novovytvorenú C KN parcelu č. 105/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 m², k. ú. Žarnovická Huta (vo vlastníctve mesta Žarnovica) v sume 405,- eur, slovom: Štyristopäť eur,
 - za novovytvorené C KN parcely č. 297/9, druh pozemku: záhrada, o výmere 3 m² a č. 297/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m², k. ú. Žarnovická Huta (vo vlastníctve Ing. Františka Gubána) spolu v sume 105,- eura, slovom: Jednostopäť eur.Rozdiel v kúpnej cene zamieňaných pozemkov činí 300,- eur.

2. Náklady spojené s prípravou zámeny a s prevodom vlastníckeho práva, t. j.:
 - cenu za vyhovenie znaleckého posudku č. 157/2023 zo dňa 18. 12. 2023, ktorý je bližšie popísaný v článku 3 tejto zmluvy, v sume 150,- eur,
 - náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva - správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sadzobníka správnych poplatkov I. časť „Všeobecná správa“, položky č. 11, vo výške 85,- eur, slovom: Osemdesiatpäť eur (ďalej v texte už iba „správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností“),spolu v sume 235,- eur, slovom: Dvestotridsaťpäť eur znáša Ing. František Gubán.

Poznámky:

- (1) Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa položky č. 11 činí 100,- eur za jeden právny úkon. Správny orgán vyberie poplatok podľa položky č. 11 znížený o 15,- eur, ak účastník konania o vklade práva podal oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.
 - (2) Zmluvné strany sa dohodli, že mesto Žarnovica vopred podá oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
3. Ing. František Gubán sa zaväzuje, že na základe tejto zmluvy, bez povinnosti vystavovať faktúru, uhradí mestu Žarnovica v lehote do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202401486:
 - rozdiel v kúpnej cene zamieňaných pozemkov, ktorý je vyčíslený v bode 1 tohto článku zmluvy v sume 300,- eur, slovom: Tristo eur,
 - náklady spojené s prípravou zámeny a s prevodom vlastníckeho práva uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy spolu v sume 235,- eur, slovom: Dvestotridsaťpäť eur,t. j. celkom 535,- eur, slovom: Päťstotridsaťpäť eur.
 4. Rozdiel v kúpnej cene zamieňaných pozemkov a náklady spojené prípravou zámeny a s prevodom vlastníckeho práva sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet mesta Žarnovica.

5. V prípade, ak sa Ing. František Gubán dostane s úhradou rozdielu v kúpnej cene zamieňaných pozemkov a/alebo nákladov spojených s prípravou zámeny a s prevodom vlastníckeho práva do omeškania, mesto Žarnovica má právo popri plnení požadovať od Ing. Františka Gubána aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Vyhlásenie zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že stav zamieňaných pozemkov je im dobre známy a v stave, v akom sa nachádzajú v deň uzavretia tejto zmluvy ich aj preberajú.

Článok 6

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa §-u 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k zameneným pozemkom nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa §-u 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracuje a aj podá mesto Žarnovica bez zbytočného odkladu, v lehote do 15 pracovných dní odo dňa pripísania rozdielu v kúpnej cene zamieňaných pozemkov a nákladov spojených s prípravou zámeny a s prevodom vlastníckeho práva na účet mesta Žarnovica.
3. Ing. František Gubán vyhlasuje, že súhlasí s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy a zároveň sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne mestu Žarnovica nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam – k pozemkom v zmysle tejto zmluvy.
4. Podpísaním tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. V prípade, ak by Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať - vrátiť zamieňané pozemky a už uhradený rozdiel v kúpnej cene zamieňaných pozemkov.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.

3. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
5. Ing. František Gubán čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísali.
7. Zmluva je platná dňom jej uzavretia, t. j. dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 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, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - (1) výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 6/2024 MsZ zo dňa 21. 02. 2024,
 - (2) geometrický plán č. 47110899-13/2017, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym oborom dňa 10. 02. 2017 pod číslom 30/2017.
9. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z toho dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania a budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, dva rovnopisy sú určené pre mesto Žarnovica a dva pre Ing. Františka Gubána.

Účastník zmluvy uvedený v 1. rade:

Účastník zmluvy uvedený v 2. rade:

V Žarnovici

V Žarnovici

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
Ing. František Gubán