

Zámenná zmluva s doplatkom

uzatvorená podľa ustanovení § 611 a § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „**zmluva**“),

medzi zmluvnými stranami:

Zmluvná strana 1: **Obec Hiadeľ**

Zastúpená: Ondrej Snopko, starosta
Sídlo: Hiadeľ 68, 976 61 Hiadeľ
IČO: 00 313 432
č.ú.: IBAN: SK44 5600 0000 0012 1902 4001

(ďalej aj „**zmluvná strana 1**“)

Zmluvná strana 2: **Mgr. Daniel Jankovič, rod. Jankovič**

trvale bytom: Hiadeľ 127, 976 61 Hiadeľ
[REDACTED]
štátny občan SR
č.ú.: IBAN: SK71 0900 0000 0003 0335 1772

(ďalej aj „**zmluvná strana 2**“)

(ďalej spoločne **zmluvná strana 1 a zmluvná strana 2**, aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom podielu o veľkosti 1/1 v pomere k celku na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Banská Bystrica, v obci Hiadeľ, v k. ú. Hiadeľ, evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odborom na LV č. 194, pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 635/14, o výmere 55 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „**parcela č. 635/14**“).
- Geometrickým plánom č. 31061591-62/2024 vypracovaným dňa 08. 05. 2024 Ing. Marekom Čillikom, overeným Ing. Lenkou Cílikovou dňa 15. 05. 2024 pod číslom 509/2024 vyčlenením z parcely registra „C“ s parc. č. 635/14 došlo k vzniku novej parcely registra „C“ s parc. č. 635/14 o výmere 49 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- Predmetom zámeny je novovytvorená parcela podľa geometrického plánu č. 31061591-62/2024, a to parcela registra „C“ č. 635/14 o výmere 49 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „**predmet zámeny 1**“).
- Zmluvná strana 2 je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti podielu 13/216 v pomere k celku na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Banská Bystrica, v obci Hiadeľ, v k. ú. Hiadeľ, evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom na LV č. 716, pozemok parcela registra „E“ s parc. č. 57, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. (ďalej aj „**parcela č. 57**“).
- Geometrickým plánom č. 31061591-62/2024 vypracovaným dňa 08. 05. 2024 Ing. Marekom Čillikom, overeným Ing. Lenkou Cílikovou dňa 15. 05. 2024 pod číslom 509/2024 vyčlenením z parcely registra „E“ s parc. č. 57, o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie došlo k vzniku nových parciel č. 635/12 o výmere 44 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; 635/28 o výmere 75 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a 635/2 o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

6. Predmetom zámeny je novovytvorená parcela podľa geometrického plánu č. 31061591-62/2024, a to parcela registra „C“ s parc. č. 635/12 o výmere 44 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „**predmet zámeny 2**“).

(predmet zámeny 1 a predmet zámeny 2 spolu aj ako „**predmety zámeny**“)

Článok II. Predmet zámennej zmluvy

1. Zmluvné strany zámennej zmluvy si zamieňajú vyššie uvedené nehnuteľnosti, a to tak, že:
 - a) Zmluvná strana 1 sa stane podielovým spoluvlastníkom o veľkosti 13/216 v pomere k celku predmetu zámeny 2 bližšie špecifikovaného v článku I. ods. 6 tejto zmluvy,
 - b) Zmluvná strana 2 sa stane výlučným vlastníkom predmetu zámeny 1 bližšie špecifikovaného v článku I. ods. 3 tejto zmluvy.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že:
 - a) medzi nimi a tretími osobami neexistujú žiadne dohody alebo záväzky o nadobudnutí ktoréhokoľvek predmetu zámeny alebo ich častí do výlučného alebo podielového spoluvlastníctva,
 - b) ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy nebol na nich vyhlásený konkurz, resp. nebolo začaté reštrukturalizačné konanie, nie sú voči nim vedené žiadne exekučné konania,
 - c) k predmetom zámeny sa neviažu nájomné vzťahy alebo záväzky vzniku nájomných vzťahov, akékoľvek vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, resp. iné práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu zámeny podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie povinností a záväzkov zmluvných strán podľa tejto zmluvy.
5. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy a zmluvné strany sú povinné vrátiť si bezodkladne všetky poskytnuté plnenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zámeny 1 a predmet zámeny 2 tak, ako si ich zamieňajú, v súlade s ustanovením § 501 Občianskeho zákonníka preberajú tak ako stoja a ležia.

Článok IV. Doplatok

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 doplatí zmluvnej strane 1 rozdiel ceny výmery predmetov zámeny vo výške 3,21 EUR/m².
2. Rozdiel medzi výmerami predmetu zámeny 1 (49 m²) a predmetu zámeny 2 (výmera pripadajúca na podiel o veľkosti 13/216 zmluvnej strany 2 predstavuje 2,65 m² z celkovej výmery 44 m² ($44 \text{ m}^2 / 216 \times 13 = 2,65 \text{ m}^2$) je 46,35 m².
3. Zmluvná strana 2 sa týmto zaväzuje zaplatiť doplatok vo výške 148,78 EUR (46,35m² x 3,21 EUR) (ďalej aj „**doplatok**“) na účet zmluvnej strane 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v lehote do 7 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
4. Za zaplatenie doplatku sa považuje moment pripísania peňažných prostriedkov na účet zmluvnej strany 1.

Článok V. Schválenie zámeny

1. Prevod vlastníckeho práva zámenou k predmetu zámeny 2 bol schválený Obecným zastupiteľstvom Zmluvnej strany 1 uznesením č. 30/2024 zo dňa 13. 06. 2024.
2. Prevod majetku zmluvnej strany 1, ktorý je predmetom tejto zámennej zmluvy sa riadi ustanoveniami § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, to znamená, že sa jedná o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodlo 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Zámer zmluvnej strany 1 previesť predmet zámeny 1 týmto spôsobom bol zverejnený zákonným spôsobom, podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
4. Táto zámenná zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou, pričom zmluvná strana 1 je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zámennej zmluvy.
5. Táto zámenná zmluva bude zákonom stanoveným spôsobom zverejnená na webovom sídle zmluvnej strany 1 a potvrdenie obce o zverejnení zmluvy bude prílohou návrhu na vklad tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu zámeny

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zámennej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.
3. V prípade, ak Katastrálny odbor príslušného Okresného úradu rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú si povinné vrátiť bezodkladne

dovtedy poskytnuté plnenia. Zmluvné strany sú zároveň povinné poskytnúť si súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení, zamietnutí, alebo prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany podpísať zámennú zmluvu na predmet zámeny za podmienok uvedených v tejto zmluve.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za spísanie tejto zámennej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností zaplatí v celej výške Zmluvná strana 1.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpísom na tejto zmluve vyhlasujú, že spoločne požiadali 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**“) o vypracovanie tejto zmluvy a jej podanie spoločne s návrhom na vklad na príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú advokátsku kanceláriu 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. Advokátska kancelária svojim pripojeným podpísom na tejto zmluve vyhlasuje, že udelené plnomocenstvo prijíma. Advokátska kancelária sa zaväzuje dodatok k tejto zmluve, potrebný na naplnenie predmetu tejto zmluvy pred jeho podpísom, predložiť na písomné odsúhlasenie zmluvným stranám.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená
2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zámennou zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1 – Geometrický plán č. 31061591-62/2024
 - b) príloha č. 2 - kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hiadeľ č. 30/2024, zo dňa 13.06.2024
 - c) príloha č. 3 – žiadosť o zápis novovzniknutých parciel
 - d) príloha č. 4 – súhlas so zápisom geometrického plánu Lesy SR
 - e) príloha č. 5 – potvrdenie o zverejnení zmluvy
6. 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.

7. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana tejto zmluvy a zostávajúci rovnopis je určený pre katastrálne konanie na príslušnom okresnom úrade – katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve, pokiaľ zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručенú tretím dňom počítaným odo dňa nasledujúceho po dni, kedy sa zásielka vrátila strane, ktorá ju doručuje.
10. Zmluvné strany súhlasia s obsahom zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok, v tiesni alebo pod nátlakom a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Hiadeli, dňa _ _ _ .2024

V Hiadeli, dňa _ _ _ .2024

Obec Hiadel'

Ondrej Snopko - starosta
zmluvná strana 1
(úradne overený podpis)

Mgr. Daniel Jankovič

zmluvná strana 2
(úradne overený podpis)

MÉSZÁROS BARIAKOVÁ
advokátska kancelária s.r.o.
JUDr. Martina Mészáros Bariaková
advokátka a konateľka