

ZÁMENNÁ ZMLUVA

číslo ŽSK: 698/2024/KRÚ

uzatvorená podľa ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „*zmluva*“)
medzi zmluvnými stranami:

I.: Žilinský samosprávny kraj
Komenského 48, 011 09 Žilina

IČO: 37 808 427

DIČ: [REDACTED]

statutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka

(ďalej len „*prevodca v rade 1*“)

a

II.: Obec Novot'
Novot' č. 285, 029 55 Novot'

IČO: 00 314 692

DIČ: [REDACTED]

statutárny orgán: Ing. Dušan Jendrašík, starosta obce

(ďalej len „*prevodca v rade 2*“)

(„*prevodca v rade 1*“ a „*prevodca v rade 2*“ ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Prevodca v rade 1 je podielovým spoluvlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/432 k nehnuteľnosti – pozemku:

- **parc. KN-E č. 6673/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²**

zapísanej na LV č. 7490 v k. ú. Novot', obec Novot', okres Námestovo

(ďalej aj „*predmet zámeny č. 1*“).

1.2 Prevodca v rade 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:

- **parc. KN-E č. 5198/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²**

zapísanej na LV č. 5261 v k. ú. Novot', obec Novot', okres Námestovo v podiele 1/1

(ďalej aj „*predmet zámeny č. 2*“)

(predmet zámeny č. 1 a predmet zámeny č. 2 ďalej spolu aj ako „*predmety zámeny*“ alebo „*nehnuteľnosti*“).

II.

Predmet zmluvy

2.1 Prevodca v rade 1 a prevodca v rade 2 sa touto zmluvou dohodli, že si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. ods. 1.1 a ods. 1.2 tejto zmluvy postupom podľa ods. 2.2 a 2.3 tohto článku tejto zmluvy.

2.2 Prevodca v rade 1 ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 1.1 tejto zmluvy touto zmluvou **zamieňa** spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/432 k pozemku:

- **parc. KN-E č. 6673/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²**

za nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve prevodcu v rade 2 uvedenú v Čl. I ods. 1.2 tejto zmluvy, a to pozemok:

- **parc. KN-E č. 5198/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²**

a teda prevodca v rade 1 prevádza vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 1 na prevodcu v rade 2, ktorý predmet zámeny č. 1 nadobudne do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti 1/432 k celku

2.3 Prevodca v rade 2 ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v podiele 1/1 uvedenej v Čl. I. ods. 1.2 tejto zmluvy touto zmluvou **zamieňa** pozemok:

- **parc. KN-E č. 5198/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²**

za nehnuteľnosť v podielovom spoluvlastníctve vo veľkosti 1/432 k celku prevodcu v rade 1 uvedenej v Čl. I. ods. 1.1 tejto zmluvy, a to pozemok:

- **parc. KN-E č. 6673/2 zastavaná plocha a nádvorie o veľkosti 12 m²**

a teda prevodca v rade 2 prevádza vlastnícke právo k predmetu zámeny č. 2 na prevodcu v rade 1, ktorý predmet zámeny č. 2 nadobudne do výlučného vlastníctva.

2.4 Na základe skutočností uvedených v ods. 2.1, 2.2 a 2.3 tohto článku tejto zmluvy prevodca v rade 1 odovzdáva prevodcovi v rade 2 nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I ods. 1.1 tejto zmluvy, t. j. predmet zámeny č. 1.

2.5 Prevodca v rade 2 podpisom zmluvy vyhlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom a s vlastnosťami predmetu zámeny č. 1 oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, identifikácia a stav predmetu zámeny č. 1 sú mu známe z podkladov katastra nehnuteľností, ako aj z fyzickej obhliadky na mieste samom a predmet zámeny č. 1 v takomto stave prijíma.

2.6 Na základe skutočností uvedených v ods. 2.1, 2.2 a 2.3 tohto článku tejto zmluvy prevodca v rade 2 odovzdáva prevodcovi v rade 1 nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. ods. 1.2 tejto zmluvy, t. j. predmet zámeny č. 2.

2.7 Prevodca v rade 1 podpisom zmluvy vyhlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom a s vlastnosťami predmetu zámeny č. 2 oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, identifikácia a stav predmetu zámeny č. 2 sú mu známe z podkladov katastra nehnuteľností, ako aj z fyzickej obhliadky na mieste samom a predmet zámeny č. 2 v takomto stave prijíma.

2.8 Prevodca v rade 1 podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na predmete zámeny č. 1 ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 7490 v katastri nehnuteľností.

2.9 Prevodca v rade 2 podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na predmete zámeny č. 2 ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva č. 5261 v katastri nehnuteľností.

III.

Účel zámeny a finančné vyrovnanie

3.1. Zámena nehnuteľnosti vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a nehnuteľnosti vo vlastníctve Obce Novot' sa uskutočňuje za účelom vzájomného usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a pre ich lepšie využitie.

3.2 Obec zámenou nadobudne spoluvlastnícky podiel k pozemku (čo predstavuje výmeru vlastníckeho podielu 0,03 m²) z dôvodu vysporiadania majetkových podielov pod miestnou cestnou komunikáciou s označením MK 23-1, ktorá je v správe obce a miestna komunikácia je križovatkou, ktorá zabezpečuje prístup k pozemkom v danej lokalite. Žilinský samosprávny kraj nadobudne zámenou pozemok pod cestou III. triedy s označením III./2270.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti sa zamenia zámennou zmluvou bez finančného vyrovnania.

3.4 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zámennej zmluvy uhradia zmluvné strany rovným dielom.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

4.1 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré majú zámenou na základe tejto zmluvy nadobudnúť, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá prevodca v rade 2 bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom ako je uvedený v článku II. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad, príp. zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.6 Prevod vlastníckeho práva za účelom zámeny nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 7/14 bod 12. zo dňa 01.07. 2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9 ods. 3 písm. a) a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. Výpis z uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4.7 Prevod vlastníckeho práva za účelom zámeny nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Novot' č. 367/2024 zo dňa 21.06. 2024 podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uvedené uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V.

Osobitné ustanovenia

5.1 Zmluvné strany ako vlastníci zamieňaných nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I. ods. 1.1 a 1.2 tejto zmluvy prehlasujú, že nie sú účastníkmi žiadneho súdneho sporu alebo iného sporu akýmkoľvek spôsobom sa dotýkajúceho resp. súvisiaceho so zamieňanými nehnuteľnosťami špecifikovanými v Čl. I. ods. 1.1 a 1.2 tejto zmluvy.

5.2 V prípade, ak sa prehlásenie jednej zmluvnej strany uvedené v ods. 5.1 tohto článku tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, má druhá zmluvná strana právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

VI.

Odovzdanie predmetov zámeny

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prevodca v rade 2 je oprávnený užívať predmety zámeny č. 1 a prevodca v rade 1 je oprávnený užívať predmet zámeny č. 2 dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetom zámeny bez potreby ich osobitného odovzdania a prevzatia a týmto dňom prechádza na zmluvné strany nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetov zámeny alebo škody na predmetoch zámeny a ich príslušenstve a súčastiach.

VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.

7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: v šiestich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, odbor katastrálny, 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby prevodcu v rade 1 a 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby prevodcu v rade 2.

7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prevodca v rade 1 a prevodca v rade 2 sa zaväzujú zverejniť túto zmluvu postupom podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a prevodca v rade 1 sa zaväzuje zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy prevodcovi v rade 2. Prevodca v rade 2 berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle prevodcu v rade 1.

7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji, ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.

Prevodca v rade 1:

V Žiline, dňa 23.10.2024

Prevodca v rade 2:

V Novoti, dňa 09.10.2024

.....
Ing. Erika Jurinová v.r.
predsedačka ŽSK

.....
Ing. Dušan Jendrašík v.r.
starosta obce

V Ý P I S

z uznesení Zastupitelstva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 1. júla 2024

Uznesenie 7/14

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávného kraja

12. s c h v a ľ u j e

trvalú prebytočnosť majetku Žilinského samosprávného kraja na základe čl. 10 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK a spôsob prevodu prebytočného majetku Žilinského samosprávného kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe § 9 ods. 3 písm. a) a podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov za účelom zámeny

1. nehnuteľnosť vo vlastníctve Žilinského samosprávného kraja, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427,

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/432 k pozemku:

- parc. KN-E č. 6673/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²,
zapísaný na LV č. 7490 pre kat. územie Novot', obec Novot', okres Námestovo;

2. za nehnuteľnosť vo vlastníctve Obce Novot', Novot' č. 285, 029 55 Novot', IČO: 00 314 692:

pozemok:

- parc. KN-E č. 5198/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
zapísaný na LV č. 5261 pre kat. územie Novot', obec Novot', okres Námestovo v podiele 1/1.

Nehnuteľnosti sa zamenia zámenou zmluvou bez finančného vyrovnania.

Odôvodnenie:

Zámena nehnuteľností vo vlastníctve Žilinského samosprávného kraja a nehnuteľností vo vlastníctve Obce Novot' sa uskutočňuje za účelom vzájomného usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom a pre ich lepšie využitie. Obec zámenou nadobudne spoluvlastnícky podiel k pozemku (čo predstavuje výmeru vlastníckeho podielu 0,03 m²) z dôvodu vysporiadania majetkových podielov pod miestnou cestnou komunikáciou s označením MK 23-1, ktorá je v správe obce a miestna komunikácia je križovatkou, ktorá zabezpečuje prístup k pozemkom v danej lokalite. Žilinský samosprávny kraj nadobudne zámenou pozemok pod cestou III. triedy s označením III/2270.

Výsledok hlasovania č. 7:

Za: 43 hlasov, proti: nikto, zdržalo sa: nikto,
nehlasovalo: 6 hlasov.

Uznesenie bolo prijaté trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žilina 16. júla 2024
Za správnosť Alena Alkas.

Ing. Erika Jurňová
predsedníčka



**Uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Novot',
konaného dňa 21. júna 2024**

Uznesenie č. 367/2024
Obecné zastupiteľstvo obce Novot'

Schvaľuje:

Prevod majetku obce Novot', 029 55 Novot' č. 285, IČO: 00 314 692 - zámena pozemku parcela E-KN **5198/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m² zapísaný na LV č. 5261 vo vlastníctve obce Novot' za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/432 k celku k pozemku parcela E-KN **6673/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² zapísaný na LV č. 7490 vo vlastníctve Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a §16 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Novot' a s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

Zamieňa sa na základe súhlasu záujemcov. Schválenie prevodu sa bude realizovať vzhľadom na nepatrnú výmeru pozemkov bezodplatne.

Všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov, ktoré sú predmetom zámeny je podľa Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom obce určená na základe Odborného stanoviska vypracovaného znalcom Ing. *Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo 912740 využitím porovnávacej metódy ako všeobecná jednotková hodnota pozemku v sume 3,78 eur za m².*

Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení je skutočnosť, že:

- pozemok parcela E-KN **5198/5**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m² sa nachádza pod cestou III. triedy s označením III/2270, ktorá je vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a
- pozemok parcela E-KN **6673/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² zapísaný na LV č. 7490 sa nachádza pod miestnou cestou s označením MK 23-1, ktorá je vo vlastníctve obce Novot'.

Pre obec je zámena pozemkov účelnejšia a výhodnejšia ako predaj majetku, a to z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych práv k pozemkom, ktoré sú zastavané verejnoprospešnými stavbami. Zámenou obec Novot' nadobudne spoluvlastnícky podiel k pozemku, ktorý sa nachádza pod miestnou cestou s označením MK 23-1, pri ktorej v súčasnosti uskutočňuje majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov. Zámenou pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov, na ktorých sú vybudované verejnoprospešné stavby – pozemné komunikácie vo vlastníctve zmluvných strán obce Novot' a Žilinského samosprávneho kraja.

Pre Obec Novot' je tento prevod ekonomicky výhodný a všetky ostatné možnosti usporiadania vlastníckych vzťahov v tejto veci by boli buď nerealizovateľné alebo realizovateľné za výrazne neprimeraných nákladov. Obec Novot' pozemok nevyužíva a neplánuje ho zahrnúť do svojich

investičných aktivít. Vzhľadom na skutkový stav pozemku (zastavanie stavbami) neprejavil o pozemok záujem žiadny záujemca.

Hlasovanie: Počet poslancov: **11**, Počet prítomných poslancov: **9**

Za uznesenie hlasovali: **9** (Eva Bírešová, Tomáš Blahút, Jozef Florek, Mgr. Eva Kormaňáková, Ing. Jozef Kuchťák, Stanislav Mikolajčík, Emília Sekerášová, Mgr. art. Alžbeta Serdelová, Zuzana Šusteková)

Proti uzneseniu hlasovali: **0**

Zdržali sa hlasovania: **0**

Neprítomní: **2** (Mgr. Milada Zavodňančíková, PhDr. Mária Kondelová)

Ing. Dušan Jendrašty
starosta obce

V Novoti, dňa 21.06.2024

Za správnosť vyhotovenia: Elena Dibdiaková