

Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená

podľa ust. § 611 a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Zamieňajúci 1/a Povinný z vecného bremena:

Obec Poniky

So sídlom : Malá Stráňa 32/12, 976 33 Poniky
V zastúpení : Ing. Jana Ondrejková, starostka obce
IČO: 00 313 734
DIČ: 2021121366
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
Kontaktný e-mail: poniky@poniky.sk

(ďalej len „Zamieňajúci 1/“ a „Povinný z vecného bremena“)

Zamieňajúci 2/ a Oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Ivan Piar, rod. Piar
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Borovčina 213/56, 976 96 Medzibrod, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR
a
Meno a priezvisko: Anna Piarová, rod. Hudecová
Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Borovčina 213/56, 976 96 Medzibrod, SR
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej len „Zamieňajúci 2/“ a „Oprávnení z vecného bremena“)

(„Zamieňajúci 1/“ a „Povinný z vecného bremena“ a „Zamieňajúci 2/“ a „Oprávnení z vecného bremena“) spolu ďalej aj len ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú medzi sebou túto zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena:

1. ČASŤ ZÁMENNÁ ZMLUVA

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci 1/ je výlučným vlastníkom vo veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti /pozemky/ nachádzajúcej sa v katastrálnom území Poniky, obec Poniky, okres Banská Bystrica, vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor ako:

- **novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu** č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023 vyhotoveného vyhotoviteľom: Ing. Miroslav Červený – GEODETA, Rudlovska cesta 53, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 10829628, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:
 - ako - (diel 5), **C – KN parc. č. 820/10**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 67 m²,
 - ako - (diel 8), **C – KN parc. č. 1363/9**, druh pozemku: vodná plocha o výmere 2 m²,
ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510**, kat. územie Poniky,
 - ako - (diel 7, 9), **C – KN parc. č. 1341/59**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m² a E – KN parc. č. 8620/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3963 m², vedených Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510**, kat. územie Poniky,
 - ako - (diel 10), **C – KN parc. č. 1347/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,
ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8668/3, druh pozemku: vodná plocha o výmere 4096 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510**, kat. územie Poniky.
- 2. Zamieňajúci 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi vo veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti /pozemok/ nachádzajúcej sa v katastrálnom území Poniky, obec Poniky, okres Banská Bystrica, vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor ako:
- **novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu** č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023 vyhotoveného vyhotoviteľom: Ing. Miroslav Červený – GEODETA, Rudlovska cesta 53, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 10829628, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:
 - ako - (diel 1), **C – KN parc. č. 820/8**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 68 m²,
 - ako - (diel 4), **C – KN parc. č. 1363/11**, druh pozemku: vodná plocha o výmere 43 m²,
ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 1, druh pozemku: záhrada o výmere: 199 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2432**, kat. územie Poniky.

Článok II. Predmet zámeny

1. Predmetom zámeny sú nehnuteľnosti (*pozemky*), nachádzajúce sa v katastrálnom území Poniky, obec Poniky, okres Banská Bystrica, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, ako:

- **novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu** č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023 vyhotoveného vyhotoviteľom: Ing. Miroslav Červený – GEODETA, Rudlovská cesta 53, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 10829628, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:

- ako (diel 5), **C – KN parc. č. 820/10**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 67 m²,
- ako (diel 8), **C – KN parc. č. 1363/9**, druh pozemku: vodná plocha o výmere 2 m²,
ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510**, kat. územie Poniky,
- ako (diel 7, 9), **C – KN parc. č. 1341/59**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m² a E – KN parc. č. 8620/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3963 m², vedených Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510**, kat. územie Poniky,
- ako (diel 10), **C – KN parc. č. 1347/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²,
ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8668/3, druh pozemku: vodná plocha o výmere 4096 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510**, kat. územie Poniky,

(ďalej aj len ako „**Predmet zámeny 1/**“),

- **novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu** č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023 vyhotoveného vyhotoviteľom: Ing. Miroslav Červený – GEODETA, Rudlovská cesta 53, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 10829628, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:

- ako (diel 1), **C – KN parc. č. 820/8**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 68 m²,
- ako (diel 4), **C – KN parc. č. 1363/11**, druh pozemku: vodná plocha o výmere 43 m²,
ktoré boli vytvorené oddelením od pozemku E – KN parc. č. 1, druh pozemku: záhrada o výmere: 199 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2432**, kat. územie Poniky,

(ďalej aj len ako „**Predmet zámeny 2/**“),

(„**Predmet zámeny 1/**“ a „**Predmet zámeny 2/**“ spolu ďalej aj len ako „**Predmet zámeny**“).

2. Zamieňajúci 1/ na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet zámeny 2/ do výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.
3. Zamieňajúci 2/ na základe tejto Zmluvy nadobúdajú Predmet zámeny 1/ do bezpodielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok III. Hodnota predmetu zámeny

1. Prevod pozemkov formou zámeny je bezodplatný, nakoľko sa zamieňa približne rovnaká výmera pozemkov.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré zamieňajú, neviaznu žiadne t'archy, dlhy ani vecné bremená ani žiadne iné právne vady. Ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom nehnuteľností, ktoré zamieňajú sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.

2. ČASŤ ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom vo veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti, a to **novovytvorený pozemok podľa geometrického plánu** č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023 vyhotoveného vyhotoviteľom: Ing. Miroslav Červený – GEODETA, Rudlovska cesta 53, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 10829628, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:
 - ako (diel 6), **C – KN parc. č. 820/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m², ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 2510**, kat. územie Poniky,

(ďalej aj len „**zat'ažený pozemok**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Oprávnených z vecného bremena zaplatiť Povinnému odplatu za zriadenie vecného bremena „**in rem**“ v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a obligácií Povinného z vecného bremena zriadiť a strpieť výkon práv spojených so zriadením vecného bremena „**in rem**“ v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou.

Článok III. Vecné bremeno

1. **Druh vecného bremena:** vecné bremeno „**in rem**“ spočívajúce v práve prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a právo vybudovania spevnenej plochy na zat'aženom pozemku – novovytvorený pozemok podľa Geometrického plánu č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023, úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023, a to **C-KN parc. č. 820/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 34 m², ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku E – KN parc. č. 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 2510, **kat. územie Poniky** (ďalej aj len „**vecné bremeno**“).

2. **Vecné bremeno sa zriaďuje na ťarchu:** vlastníka (povinného z vecného bremena) novovytvoreného pozemku podľa Geometrického plánu č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023, úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023, a to **C-KN parc. č. 820/11**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m², ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku E-KN parc. č. 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 2510, **kat. územie Poniky**.
3. Povinný z vecného bremena si je vedomý, že zriadením vecného bremena mu vzniká povinnosť strpieť (*dočasne*) právo oprávnených z vecného bremena spočívajúce v prechode peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a v práve vybudovania spevnenej plochy na zaťaženom pozemku.
4. **Vecné bremeno „in rem“ sa zriaďuje v prospech:** vlastníkov (oprávnených z vecného bremena) novovytvorených pozemkov podľa Geometrického plánu č. 10829628-003/2023 zo dňa 06.09.2023, úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 25.09.2023 pod č. G1 – 777/2023, a to **C-KN parc. č. 820/9**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 68 m², ktorý bol vytvorený oddelením, od pozemku E-KN parc. č. 1, druh pozemku: záhrada o výmere 199 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 2432, **kat. územie Poniky** a **C-KN parc. č. 820/10**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 67 m², ktorý bol vytvorený oddelením od pozemku parc. č. C-KN 8583, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 747 m², vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 2510, **kat. územie Poniky**.
5. Oprávnení sú si vedomí, že zriadením vecného bremena im vzniká jednak právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a právo vybudovania spevnenej plochy na zaťaženom pozemku a jednak povinností, ktoré im pri realizácii ich práv z vecného bremena vznikli v súlade so zákonom a touto Zmluvou.
6. **Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu: neurčitú** odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Vecné bremeno sa vzťahuje aj na právnych nástupcov povinného z vecného bremena ako aj na právnych nástupcov oprávnených z vecného bremena.

Článok IV.

Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy je bezodplatné.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu zámeny a práv zodpovedajúcim z vecného bremena

1. Zmluvné strany nadobúdajú vlastnícke právo k Predmetu zámeny dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

2. Práva zodpovedajúce z Vecného bremena nadobúdajú Oprávnení z vecného bremena právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.
3. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Zámennej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu zámeny v súlade s podmienkami tejto Zámennej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena predmetom ktorej bude zriadenie Vecného bremena „in rem“ v prospech Oprávnených v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve tak, aby bol naplnený účel/cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Zmluvné strany sú do času nadobudnutia vlastníckeho práva a práv zodpovedajúcich z vecného bremena povinné zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu Predmetu zámeny podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými t'archami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Zmluvné strany sú povinné neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedat' návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná t'archa, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu zámeny v budúcnosti vzniknúť.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením pravosti podpisov na tejto Zmluve, ako aj náklady za vyhotovenie Geometrického plánu a správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znášajú Zmluvné strany spoločne a nerozdielne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Zamieňajúci 1/a Povinný z vecného bremena**.
3. Zamieňajúci 1/ a povinný z vecného bremena je povinný podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do piatich (5) pracovných dní, odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy obidvomi stranami.
3. Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Zamieňajúceho 1/ a Povinného z vecného bremena (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ ako povinnej osoby /§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č.

211/2000 Z. z. v platnom znení/. Zmluvné strany so zverejnením tejto Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.

4. Zámenu pozemkov a zriadenie vecného bremena bolo **schválené uzneseniami Obecného zastupiteľstva Poniky č. 102/2024, bod 11, podbod 11.3 písm. a) a 11.4 písm. a) konaného dňa 20.03.2024.**
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach (4), pričom každá zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie a dve (2) vyhotovenia pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci so zámenou nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
8. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V Ponikách, dňa 24.10.2024

Zamieňajúci 1/:

Zamieňajúci 2/:

.....
Obec Poniky
Ing. Jana Ondrejková
starostka obce

.....
Ivan Piar

.....
Anna Piarová