

Zámenná zmluva č. 1/2024/KZ

uzavretá v zmysle § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zamieňajúci č. 1: MESTO KROMPACHY

Námestie slobody č. 1, 053 42 Krompachy
konajúce prostredníctvom: Ing. Dáriusa Dubiňáka, primátora mesta
IČO: 00329282
Bankové spojenie: Prima banka a.s., Spišská Nová Ves
číslo účtu: 3400349002/5600
IBAN: SK03 5600 0000 0034 0034 9002

(ďalej len "Zamieňajúci č. 1")

a

Zamieňajúci č. 2: Peter Falataš, rod. Falataš

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom Dolina 907/36, 053 42 Krompachy
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len "Zamieňajúci č. 2")

(ďalej zamieňajúci č. 1 spolu so zamieňajúcim č. 2 len "zmluvné strany")

sa dohodli na nasledovnom znení vzájomnej zámenny nehnuteľností:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti v rozsahu veľkosti svojho vlastníckeho podielu 1/1 v pomere k celku:
 - parcela registra „C“ KN č. 736, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 462 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 1, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy.
- Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti v rozsahu veľkosti svojho vlastníckeho podielu 1/1 v pomere k celku:
 - parcela registra „C“ KN č. 732/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 1047, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy.

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zámenná zmluva k.ú. Krompachy	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 1/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené uznesením: 21/B.10 zo dňa 23.10.2024

Čl. II

Predmet prevodu

- Mesto Krompachy ako zamieňajúci č. 1 zamieňa pozemok:
 - parcela registra „C“ KN č. 736, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 462 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k nemu na Petra Falataša ako zamieňajúceho č. 2 výmenou za pozemok:
 - parcela registra „C“ KN č. 732/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1047, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve Petra Falataša ako zamieňajúceho č. 2.
- Peter Falataš ako zamieňajúci č. 2 zamieňa pozemok:
 - parcela registra „C“ KN č. 732/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1047, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k nemu na Mesto Krompachy ako zamieňajúceho č. 1 výmenou za pozemok:
 - parcela registra „C“ KN č. 736, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 462 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve Mesta Krompachy ako zamieňajúceho č. 1.
- Mesto Krompachy ako zamieňajúci č. 1 sa stane výlučným vlastníkom pozemku:
 - parcela registra „C“ KN č. 732/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1047, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy v podiele 1/1 k celku.
Peter Falataš ako zamieňajúci č. 2 sa stane výlučným vlastníkom pozemku:
 - parcela registra „C“ KN č. 736, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 462 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1, pre k.ú. Krompachy, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Spišskej Novej Vsi, okres: Spišská Nová ves, obec Krompachy v podiele 1/1 k celku.

Čl. III

Hodnota nehnuteľností

- Hodnota zamieňaného pozemku – **parcela registra „C“ KN č. 736, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 462 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1, pre k.ú. Krompachy bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 19/2024 zo dňa 15.08.2024, vypracovaného Ing. Ivetou Rušinovou, znalkyňou (ev. číslo: 912989) a to **v celkovej výške 5.594,82 EUR** (t.j. 12,11 EUR/m²).
- Hodnota zamieňaného pozemku – **parcela registra „C“ KN č. 732/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m²**, zapísaná v liste vlastníctva č. 1047, pre k.ú. Krompachy bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 19/2024 zo dňa 15.08.2024, vypracovaného Ing. Ivetou Rušinovou, znalkyňou (ev. číslo: 912989) a to **v celkovej výške 5.451,30 EUR** (t.j. 13,46 EUR/m²).

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zámenná zmluva k.ú. Krompachy	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 2/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené uznesením: 21/B.10 zo dňa 23.10.2024

- Zmluvné strany sa dohodli na zámene nehnuteľností s finančným vyrovnaním vzhľadom k tomu, že ide o pozemky rozdielnej kvality a bonity a to **v celkovej výške 143,52 €** (slovom: stoštyridsaťtri eur a 52/100 centov) v prospech mesta Krompachy ako zamieňajúceho č. 1.
- Finančné vyrovnanie podľa č. III, ods. 3 tejto zmluvy uhradí výlučne zamieňajúci č. 2, a to do 30 dní od uzatvorenia zámennej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet Mesta Krompachy: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Spišská Nová Ves, IBAN: SK03 5600 0000 0034 0034. Zmluvné strany sa dohodli na započítaní hodnôt nehnuteľností vo výške 5.451,30 EUR ku dňu zaplataenia finančného vyrovnanania. Za dátum úhrady finančného vyrovnanania sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet mesta Krompachy.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

- Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak zamieňajúci č. 2 nezaplatí zamieňajúcemu č. 1 dohodnuté finančné vyrovnanie v dohodnutom termíne podľa čl. III, ods. 4 tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

- Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
- Zamieňajúci č. 2 podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle mesta Krompachy - www.krompachy.sk.

Čl. VI

Ďalšie dojednania

- Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobúdajú zmluvné strany dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, Katastrálneho odboru v Spišskej Novej Vsi, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech zmluvných strán. Deň povolenia vkladu zámennej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a deň dodania predmetu zmluvy.
- Zmluvné strany sa týmto zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť, vykonať všetky právne alebo faktické úkony nevyhnutné k zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech zmluvných strán do príslušného katastra nehnuteľnosti.
- Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II. tejto zmluvy podáva zamieňajúci č. 1 po úhrade finančného vyrovnanania podľa čl. 3, ods. 4 tejto zmluvy.
- Správne poplatky súvisiace s návrhom na vklad vlastníckeho práva v plnej výške znáša zamieňajúci č. 2.

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zámenná zmluva k.ú. Krompachy	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 3/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené uznesením: 21/B.10 zo dňa 23.10.2024

Čl. VII

Schválenie Mestským zastupiteľstvom

1. Záměna pozemkov bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Krompachoch č. 21/B.10 zo dňa 23. októbra 2024 podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 23 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Krompachy (ďalej len ako „Zásady“), t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že:
 - v súlade s **§15, ods. 17, písm. o) Zásad ide o** (...) záměnu majetku mesta za majetok vo vlastníctve tretej osoby za podmienky záměny vecí zásadne tej istej hodnoty pri súčasnom dodržaní zásad nakladania s majetkom mesta,
 - taktiež v súlade s **§15, ods. 17, písm. b) Zásad ide o** (...) prevod príhľadného pozemku k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - a zároveň v súlade s §15, ods. 17, písm. p) Zásad prevod majetku predstavuje (...) zosúladenie právneho stavu so skutkovým stavom užívania nehnuteľností.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prevádzané nehnuteľností sú bez tíarch a bremien a že sa k nim neviažu žiadne práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy technický stav nehnuteľností.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je v súlade s § 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 povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich vôľou, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre Okresný úrad, Katastrálny odbor v Spišskej Novej Vsi, 2 pre zamieňajúceho č. 1 a 2 vyhotovenia obdrží zamieňajúci č. 2.

[podpisy zmluvných strán sú na nasledujúcej strane]

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zámenná zmluva k.ú. Krompachy	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 4/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené uznesením: 21/B.10 zo dňa 23.10.2024

PODPISOVÁ STRANA

V Krompachoch dňa 4.11.2024

zamieňajúci č. 1

Ing. Dáriuš Dubiňák
primátor mesta

V Krompachoch dňa 4.11.2024

zamieňajúci č. 2

Peter Falataš

parafy: Mgr. Miloš Klein	Zámenná zmluva k.ú. Krompachy	Oddelenie: OMaRR
Ing. Eva Stehlíková	Strana 5/5	číslo zverejnenia zmluvy:
Anna Nemčíková		schválené uznesením: 21/B.10 zo dňa 23.10.2024