

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

1. Obec Vavrečka

so sídlom 029 01 Vavrečka 203, Slovenská republika
zastúpená: Ing. Karol Pjenteľ – starosta obce
IČO: 00 314 951
(ďalej len „**Obec Vavrečka**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Monika Pepuchová, rod. Miškovičová

nar.: r. č.
bytom: 029 01 Vavrečka 165, Slovenská republika
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len: „**Monika Pepuchová**“ v príslušnom gramatickom tvare)

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení nakladať s predmetom zmluvy
uzatvorili v úmysle previesť si navzájom vlastnícke právo k nižšie opísaným nehnuteľnostiam
nasledovnú **Zámennú zmluvu**.

I. Úvodné ustanovenia

1. Obec Vavrečka je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) nehnuteľnosti
nachádzajúcej sa v k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, a to pozemku C-KN, parc.
č. 409/136 ako orná pôda o výmere 56 m².
(*pozemok C-KN, parc. č. 409/136, uvedený v čl. I. v bode 1. tejto zmluvy, sa ďalej označuje ako
„Predmet zámeny 1“*).
2. Monika Pepuchová je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) nehnuteľnosti
nachádzajúcej sa v k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, a to pozemku E-KN, parc.
č. 177 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m² (*pozemok E-KN, parc. č. 177 sa ďalej
označuje ako „Predmet zámeny 2“*).

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Obce
Vavrečka a Moniky Pepuchovej, tak ako je to uvedené v bode 2. až 4. tohto článku zmluvy.
2. Obec Vavrečka týmto odovzdáva v celosti (v podiele 1/1 k celku) Predmet zámeny 1 do výlučného
vlastníctva Moniky Pepuchovej, ktorá tento prijíma do svojho výlučného vlastníctva výmenou za
Predmet zámeny 2 v celosti (v podiele 1/1 k celku).
3. Monika Pepuchová týmto odovzdáva v celosti (v podiele 1/1 k celku) Predmet zámeny 2 do
výlučného vlastníctva Obce Vavrečka, ktorá tento prijíma do svojho výlučného vlastníctva
výmenou za Predmet zámeny 1 v celosti (v podiele 1/1 k celku).
4. Na základe tejto zmluvy nadobudne Obec Vavrečka výlučné vlastnícke právo k pozemku
tvoriacemu Predmet zámeny 2, a to o veľkosti podielu 1/1 k celku, a Monika Pepuchová

nadobudne výlučné vlastnícke právo k pozemku tvoriacemu Predmet zámeny 1, a to o veľkosti podielu 1/1 k celku.

III. Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota Predmetu zámeny 1 bola určená znaleckým posudkom č. 93/2024 zo dňa 15.05.2024, vyhotoveného znalcom Ing. Eduard Bugala, Námestovo, nasledovne: $14,24 \text{ EUR/m}^2 \times 56 \text{ m}^2 = 797,44 \text{ EUR}$.
2. Všeobecná hodnota Predmetu zámeny 2 bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce Vavrečka alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci nasledovne: $3,15 \text{ EUR/m}^2 \times 166 \text{ m}^2 = 522,90 \text{ EUR}$.
3. Vzhľadom na rozdielne hodnoty zamieňaných nehnuteľností sa zmluvné strany dohodli, a Monika Pepuchová sa zaviazala uhradiť rozdiel týchto hodnôt obci Vavrečka vo výške 274,54 EUR, a to v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Doplatok vo výške 274,54 EUR uhradí Monika Pepuchová v hotovosti do pokladne Obce Vavrečka, oproti príjmovému dokladu. Zaplatenie dohodnutého doplatku je podmienkou pre podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

IV. Vyhlásenie a záväzky zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet zámeny 1 a/alebo 2 nie sú zaťažené dlhmi, inými ťarchami alebo akýmkoľvek právnymi vadami (napr. súdnymi alebo inými spormi, a i.), resp. neviažu sa na ne žiadne práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany si vzájomne odovzdávajú Predmet zámeny 1 a 2 v stave, aký bol zistený pri osobnej obhliadke pred uzatvorením tejto zmluvy, pričom uvedené nehnuteľnosti nemajú žiadne faktické vady, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu, čo berú zmluvné strany na vedomie.
3. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vstupujú zmluvné strany bez ďalšieho do užívania zamenených nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a vykonať všetky úkony, na ktoré ich príslušný okresný úrad vyzve, a ktoré budú potrebné k tomu, aby nadobudli vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam v zmysle tejto zmluvy, a to najneskôr v lehote poskytnutej príslušným okresným úradom tak, aby nedošlo k zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že vecno-právne účinky prevodu nastanú až povolením vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Námestovo, katastrálny odbor. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle viazané od podpisu tejto zmluvy.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Monika Pepuchová do 15 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Monika Pepuchová.

VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak budú na Predmete zámeny 1 a/alebo 2 ku dňu právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva viaznuť práva tretích osôb neuvedené v tejto zmluve;
 - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (*alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto zmluvy jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy*); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte, o ktorej uložení bola príslušná zmluvná strana riadne informovaná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade platného odstúpenia od tejto zmluvy, všetky práva a záväzky zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú a každá zmluvná strana je povinná vrátiť druhej zmluvnej strane akékoľvek plnenie od nej prijaté na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zámenná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. K prevodu (zámene) vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy za dohodnutých podmienok udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrečka svojím Uznesením č. 39/2024 zo dňa 21.08.2024 (ďalej len ako „Uznesenie č. 39/2024“), a to v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 39/2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je realizovaný v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 21 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vavrečka zo dňa 13.10.2023 z dôvodov hodných osobitného zreteľa, uvedených v Uznesení č. 39/2024.
4. Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

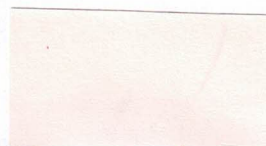
5. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe písomného dodatku podpísaného všetkými zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve jej vyhotovenia sú určené pre účely vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s predmetom zmluvy, a právo zmluvných strán disponovať s Predmetom zámeny 1 a/alebo 2 nie je ničím obmedzené.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nebola podpísaná pod nátlakom alebo v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vavrečke, dňa 24.1.2025



Obec Vavrečka

zast. Ing. Karol Pjenteľ – starosta obce



Monika Pepuchová

(úradne osvedčený podpis)





OBEC Vavrečka

Obecný úrad č.203, 029 01 Námestovo , IČO 00314951

Vo Vavrečke 30.08.2024

Uznesenie číslo 39/2024 zo dňa 21.augusta 2024

Obecné zastupiteľstvo vo Vavrečke : ***schvaľuje***

Zámenu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Pozemok C-KN, parc. č. 409/136 ako orná pôda o výmere 56 m², zapísaný na LV č. 499, k. ú. Vavrečka (v podiele 1/1 k celku), za pozemok E-KN, parc. č. 177 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², zapísaný na LV č. 1291, k. ú. Vavrečka (v podiele 1/1 k celku), vo výlučnom vlastníctve Moniky Pepuchovej, Vavrečka 165, 029 01 Vavrečka.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce stanovená znaleckým posudkom č. 93/2024 zo dňa 15.05.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Eduard Bugala, Námestovo: 14,24 EUR/m² x 56 m² = 797,44 EUR.

Všeobecná hodnota nadobúdaného majetku obcou stanovená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci: 3,15 EUR/m² x 166 m² = 522,90 EUR.

Cena zamieňaných pozemkov je vo výške všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov.

Zámena pozemkov sa uskutoční s doplatkom Moniky Pepuchovej vo výške rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov, t.j. s doplatkom vo výške 274,54 EUR.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V súlade s článkom 21 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vavrečka zo dňa 13.10.2023 sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby; za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce a pozemkov tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosti využívania. V tomto prípade obec nadobudne pozemok pod miestnou cestou pri kostole a Monika Pepuchová pozemok, ktorý tvorí prístup k pozemku za jej rodinným domom. Vzhľadom na jeho umiestnenie a parametre je tento pozemok pre obec nevyužiteľný.

Predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Novovytvorený pozemok C-KN, parc. č. 409/174 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m², k. ú. Vavrečka a novovytvorený pozemok C-KN, parc. č. 272/43 ako orná pôda o výmere 1 m², k. ú. Vavrečka, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu č. 44847874-74/2023 vyhotoviteľa Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica, nezapísané na LV, v celosti (v podiele 1/1 k celku) v prospech Moniky Pepuchovej, Vavrečka 165, 029 01 Vavrečka.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce stanovená znaleckým posudkom č. 16/2024



OBEC Vavrečka

Obecný úrad č.203, 029 01 Námestovo , IČO 00314951

zo dňa 01.02.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Eduard Bugala, Námestovo: $14,24 \text{ EUR/m}^2 \times 67 \text{ m}^2 = 954,08 \text{ EUR}$.

Cena predávaných pozemkov je vo výške všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V súlade s článkom 21 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vavrečka zo dňa 13.10.2023 sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby; za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce a pozemkov tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosti využívania. V tomto prípade sa jedná o pozemky, ktoré sú vzhľadom na svoje umiestnenie a parametre pre obec nevyužiteľné, tvoria prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Moniky Pepuchovej priamo z miestnej cesty, pričom v dôsledku odpredaja súčasne dôjde aj k zarovnaniu uličnej čiary v danej lokalite.

Počet poslancov	9	Ing. Mária Bucová, Adam Čiernik, Bc. Alena Hvoľková, Michal Hrkel', Peter Kružel, František Pazúrik, František Pepucha, Rastislav Poláčik, Ing. Miroslav Rentka
Počet prítomných	6	Ing. Mária Bucová, Bc. Alena Hvoľková, Michal Hrkel', Peter Kružel, František Pazúrik, František Pepucha
Za uznesenie	6	Ing. Mária Bucová, Bc. Alena Hvoľková, Michal Hrkel', Peter Kružel, František Pazúrik, František Pepucha



starosta obce