

ZÁMENNÁ ZMLUVA

ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno/názov:	Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Velčice
Sídlo:	Velčice č. 117, 951 71 Velčice
IČO:	34 015 132
zastupuje:	Mgr. Tomáš Gračka – administrátor farnosti

na jednej strane ako zmluvná strana 1 (ďalej len „Zmluvná strana 1”)

a

Obchodné meno/názov:	Obec Velčice
Sídlo:	Obecný úrad, Velčice č. 73, 951 71 Velčice
IČO:	00 308 544
zastupuje:	Ing. Štefan Eliaš – starosta obce

na strane druhej ako zmluvná strana 2 (ďalej len „Zmluvná strana 2”)

spoločne aj ako zmluvné strany (ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto

z á m e n n ú z m l u v u (ďalej len „Zmluva“)

Článok I Úvodné ustanovenie

1.1 Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Velčice, a to pozemku – parcela registra E KN: parc.č. 298/2 – záhrada vo výmere 2671 m², ktorá je zapísaná katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce na LV č. 2178 pre obec Velčice, kat. územie Velčice, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

1.2 Zmluvná strana 1 je zároveň výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Velčice, a to pozemku – parcela registra C KN: parc.č. 298/2 – ovocný sad vo výmere 4573 m², ktorá je zapísaná na LV č. 483 pre obec Velčice, kat. územie Velčice, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

1.3 Zmluvná strana 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Velčice, a to pozemku – parcela registra E KN: parc.č. 298/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 182 m², ktorá je zapísaná katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce na LV č. 2177 pre obec Velčice, kat. územie Velčice, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

1.4 Zmluvná strana 2 je zároveň výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Velčice, a to pozemkov – parcely registra C KN: parc.č. 294/2 – vodná plocha vo výmere 554 m², parc.č. 294/3 – trvalý trávny porast vo výmere 1073 m², parc.č. 294/4 – vodná plocha vo výmere 191 m² a parc.č. 729/1 – trvalý trávny porast vo výmere 2068 m², ktoré sú zapísané katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce na LV č. 756 pre obec Velčice, kat. územie Velčice, a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku.

1.5 Geometrickým plánom č. 107/2023, ktorý dňa 19.04.2024 vyhotovil Ing. Martin Ondriaš – autorizovaný geodet za GEPRON s.r.o. a bol úradne overený dňa 25.04.2024 pod č. 230/2024 Ing. Erikou Drienovskou (ďalej len „GP č. 107/2023“) boli nehnuteľnosti opísané v bode 1.1 až 1.4 tohto článku Zmluvy zamerané s nasledovným novým stavom:

- parcely registra E KN: parc.č. 298/1 – zaniká,
parc.č. 298/2 – zaniká,
- parcely registra C KN: parc.č. 294/4 – vodná plocha vo výmere 67 m²,
parc.č. 298/2 – zaniká,
parc.č. 729/1 – trvalý trávny porast vo výmere 1765 m²,
parc.č. 294/2 – trvalý trávny porast vo výmere 64 m²,
parc.č. 294/3 – trvalý trávny porast vo výmere 148 m²,
parc.č. 294/12 – trvalý trávny porast vo výmere 54 m²,
parc.č. 297/3 – záhrada vo výmere 164 m²,
parc.č. 297/4 – záhrada vo výmere 628 m²,
parc.č. 297/5 – záhrada vo výmere 650 m²,
parc.č. 297/6 – záhrada vo výmere 7 m²,
parc.č. 297/7 – záhrada vo výmere 770 m²,
parc.č. 297/8 – záhrada vo výmere 748 m²,
parc.č. 297/9 – záhrada vo výmere 740 m²,
parc.č. 298/3 – záhrada vo výmere 738 m²,
parc.č. 298/4 – záhrada vo výmere 736 m²,
parc.č. 298/5 – záhrada vo výmere 729 m²,
parc.č. 298/6 – záhrada vo výmere 720 m²,
parc.č. 298/7 – záhrada vo výmere 981 m²,
parc.č. 298/8 – záhrada vo výmere 651 m²,
parc.č. 298/9 – záhrada vo výmere 572 m²,
parc.č. 729/3 – záhrada vo výmere 427 m².

Článok II

Predmet zmluvy

2.1 Zmluvná strana 1 touto Zmluvou odovzdáva Zmluvnej strane 2 a Zmluvná strana 2 touto Zmluvou nadobúda od Zmluvnej strany 1 do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v kat. území Velčice, a to

- diel č. 31 vo výmere 832 m² od parcely registra C KN parc.č. 298/2 k parcele registra C KN: parc.č. 298/7 (spoločne s dielom č. 30 a dielom č. 29 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 298/7 – záhrada vo výmere 981 m²) zameraný GP č. 107/2023,
- diel č. 37 vo výmere 477 m² od parcely registra C KN parc.č. 298/2 k parcele registra C KN: parc.č. 298/9 (spoločne s dielom č. 36 a dielom č. 35 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 298/9 – záhrada vo výmere 572 m²) zameraný GP č. 107/2023,

a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku (ďalej len „Nehnuteľnosti 1“).

2.2 Zmluvná strana 2 odovzdáva Zmluvnej strane 1 a Zmluvná strana 1 touto Zmluvou nadobúda od Zmluvnej strany 2 do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti v kat. území Velčice, a to

- diel č. 5 vo výmere 50 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 297/4 (spoločne s dielom č. 6 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 297/4 – záhrada vo výmere 628 m²) zameraný GP č. 107/2023,
- diel č. 7 vo výmere 100 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 297/5 (spoločne s dielom č. 8 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 297/5 – záhrada vo výmere 650 m²) zameraný GP č. 107/2023,
- diel č. 10 vo výmere 161 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 297/7 (spoločne s dielom č. 11 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 297/7 – záhrada vo výmere 770 m²) zameraný GP č. 107/2023,
- diel č. 12 vo výmere 157 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 297/8 (spoločne s dielom č. 13 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 297/8 – záhrada vo výmere 748 m²) zameraný GP č. 107/2023,
- diel č. 14 vo výmere 126 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 297/9 a diel č. 15 vo výmere 182 od parcely registra E KN parc.č. 298/1 k parcele registra C KN: parc.č. 297/9 (spoločne s dielom č. 16 a dielom č. 17 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 297/9 – záhrada vo výmere 740 m²) zamerané GP č. 107/2023,
- diel č. 18 vo výmere 92 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 298/3 (spoločne s dielom č. 19 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 298/3 – záhrada vo výmere 738 m²) zameraný GP č. 107/2023,
- diel č. 20 vo výmere 26 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/2 k parcele registra C KN: parc.č. 298/4 a diel č. 21 vo výmere 68 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 298/4 (spoločne s dielom č. 22 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 298/4 – záhrada vo výmere 736 m²) zamerané GP č. 107/2023,
- diel č. 23 vo výmere 67 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/2 k parcele registra C KN: parc.č. 298/5 a diel č. 24 vo výmere 39 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 298/5 (spoločne s dielom č. 25 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 298/5 – záhrada vo výmere 729 m²) zamerané GP č. 107/2023,
- diel č. 26 vo výmere 92 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/2 k parcele registra C KN: parc.č. 298/6 a diel č. 27 vo výmere 25 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 298/6 (spoločne s dielom č. 28 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 298/6 – záhrada vo výmere 720 m²) zamerané GP č. 107/2023,
- diel č. 32 vo výmere 71 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/2 k parcele registra C KN: parc.č. 298/8 a diel č. 33 vo výmere 43 m² od parcely registra C KN parc.č. 294/3 k parcele registra C KN: parc.č. 298/8 (spoločne s dielom č. 34 vytvárajú parcelu registra C KN: parc.č. 298/8 – záhrada vo výmere 651 m²) zamerané GP č. 107/2023,

a to v podiele 1/1 vzhľadom k celku (ďalej len „Nehnuteľnosti 2“).

2.3 Zámer zrealizovať zámenu nehnuteľností bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Velčice na jeho 11. zasadnutí konanom dňa 10.10.2024, na ktorom bolo prijaté Uznesenie č. 1/A/6 a zámena nehnuteľností za podmienok stanovených touto Zmluvou bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Velčice na jeho 12. zasadnutí konanom dňa 10.12.2024, na ktorom bolo prijaté Uznesenie č. 1/A/12.

Článok III

Ohodnotenie predmetu zámeny

3.1 Vzhľadom na to, že nehnuteľnosti označené ako Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 sú umiestnené v rovnakom kat. území a podľa názoru zmluvných strán je ich hodnota napriek rozdielnej výmere obdobná, Zmluvné strany sa zhodli na tom, že si nebudú vyplácať žiadny vyrovnací podiel.

Článok IV

Stav predmetu zámeny

4.1 Zmluvné strany sa navzájom oboznámili pred podpísaním tejto Zmluvy so stavom zamieňaných nehnuteľností a vyhlasujú, že si nie sú vedomí toho, že by na nehnuteľnostiach, ktoré sú touto Zmluvou zamieňané (ďalej len „Predmet zámeny“), viazli akékoľvek právne povinnosti, ktoré by zámene bránili. Zmluvné strany berú na vedomie t'archy – vecné bremená zapísané na LV č. 756 a LV č. 2178 pre obec Velčice, kat. územie Velčice.

4.2 V prípade, ak do povolenia vkladu v katastri nehnuteľností vzniknú na niektorom Predmete zámeny t'archy alebo iné záväzky vyhradzuje si druhá zmluvná strana právo od Zmluvy odstúpiť.

4.3 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom Predmetov zámeny obhliadkou na mieste ako aj s právnym stavom Predmetov zámeny v katastri nehnuteľností a Predmety zámeny nadobúdajú v tomto stave.

Článok V

Osobitné vyhlásenia zmluvných strán

5.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé uzavrieť túto Zmluvu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie je im známa žiadna prekážka, ktorá by im v uzavretí tejto Zmluvy bránila.

5.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo, alebo by mohlo byť vlastnícke právo zmluvných strán k Predmetom zámeny akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali, alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Predmetmi zámeny.

5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetom zámeny.

5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že na ich majetok vrátane Predmetov zámeny nebol vyhlásený konkurz, v prípade Zmluvnej strany 1 nútená správa ani nebolo voči nim začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na začatie exekučného konania, prípadne začaté exekučné konanie.

5.5 V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zo zmluvných strán v Zmluve alebo ak poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomné plnenia.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva

6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetom zámeny nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o jeho povolení.

6.2 V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodol o zamietnutí návrhu alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy z iného dôvodu ako odstúpenia od Zmluvy, strany si poskytnú potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní, predovšetkým podpísaním dodatku k tejto Zmluve alebo novej zmluvy s tým istým obsahom a s odstránením väd, pre ktoré bolo katastrálne konanie zastavené alebo návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý, v súlade s dôvodmi správneho orgánu uvedenými v predmetnom rozhodnutí.

V prípade, ak bude katastrálne konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetom zámeny právoplatne ukončené inak, ako právoplatnosťou rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva, vznikne oboch stranám právo odstúpiť od Zmluvy.

6.3 Pre prípad, ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy a vyzve účastníkov konania na odstránenie väd Zmluvy, sa strany zaväzujú, že si poskytnú potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní týchto väd, spočívajúcu predovšetkým v podpísaní dodatku k tejto Zmluve alebo novej zmluvy s tým istým obsahom a s odstránením väd v súlade s dôvodmi správneho orgánu uvedenými v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetmi zámeny disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

7.2 Zmena Zmluvy je možná len písomnými dodatkami opatrenými podpismi oboch zmluvných strán.

7.3 Práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ďalšími platnými právnymi predpismi.

7.4 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch obsahovo zhodných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán, dva na účely zápisu do katastra nehnuteľností.

7.5 Súčasťou tejto Zmluvy je geometrický plán č. 107/2023, ktorý dňa 19.04.2024 vyhotovil Ing. Martin Ondriaš – autorizovaný geodet za GEPRON s.r.o. a bol úradne overený dňa 25.04.2024 pod č. 230/2024 Ing. Erikou Drienovskou.

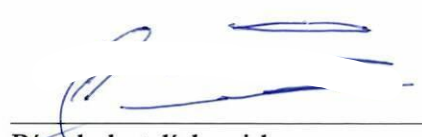
7.6 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

7.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech zmluvných strán k Predmetom zámeny do katastra nehnuteľností.

7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Velčice, dňa 28.1.2025


Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Velčice
zast. Mgr. Tomáš Gračka – administrátor farnosti



Podľa knihy na osvedčovanie č. 26/2025
tuto listinu pred Obcou Velčice
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/
Ing. Štefan Eliaš
bytom Velčice 431
rodné číslo
ktoreho osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
Vo Velčiciach, dňa 28.1.2025

Osvedčujúci pracovník:

V Velčice, dňa 28.1.2025


Obec Velčice
zast. Ing. Štefan Eliaš – starosta obce



Podľa knihy na osvedčovanie č. 28/2025
tuto listinu pred Obcou Velčice
vlastnoručne podpísal /uznal podpis za vlastný/
Mgr. Tomáš Gračka
bytom Mair - Hozozany, Barcova ulica 112/17
rodné číslo
ktoreho osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
Vo Velčiciach, dňa 28.1.2025

Osvedčujúci pracovník: