

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 a násl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi

Zamieňajúci 1

meno a priezvisko : MUDr. Mária Plávková, rod. Ondisová

trvale bytom : Roľnícka 453/20, 031 01 Liptovský Mikuláš

dátum narodenia :

Rodné číslo :

Bankové spojenie : IBAN SK

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

(ďalej ako „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2

Názov : Obec Jakubovany

Sídlo : Jakubovany 21, PSČ 023 04, SR

IČO : 00315273

DIČ : 2020581387

Bankové spojenie : VÚB, a. s. , pobočka Liptovský Mikuláš

IBAN : SK63 0200 0000 0000 2202 3342

v zastúpení : Ing. Milan Zuzaniak, štatutárny orgán, starosta

(ďalej ako „zamieňajúci 2“ a spolu so „zamieňajúcim 1“ ďalej aj ako „zmluvné strany“)
sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy v nasledovnom znení (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Základné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1 je vlastníkom a spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, v obci Jakubovany, katastrálne územie Jakubovany, zapísanej na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva:

LV č. 1070 parcela registra „C“ KN-C 25/1, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 90m² spoluvlastnícky podiel 1/1,

LV č.746 parcela registra „C“ KN-C 29/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 143m², pod por.čísлом 3, v spoluvlastníckom podiele 70/3085 z celkovej uvedenej výmery, čo je 3,245m² druh pozemku: Ostatná plocha Keď táto celá parcela tvorí súčasť plochy obecného cintorína a nemôže byť ináč využívaná.

LV č. 746 parcela registra „C“ KN-C 654/17, druh zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 134m², pod por.čísлом 3, v spoluvlastníckom podiele 70/3085 z celkovej uvedenej výmery, čo je 3,041m² druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie. Keď celá táto parcela je pod telesom miestnej komunikácie, ktoré je majetkom obce Jakubovany a vedie k domu smútku a k obecnému cintorínu a nemôže byť ináč využívaná.

2. Predmetom zámeny sú parcely

a/ novovytvorená parcela registra „C“ KN-C 25/4, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 18m² spoluvlastnícky podiel 1/1, odčlenená z parcely KN-C 25/1, na základe geometrického plánu číslo geometrickým spracovaným firmou Geodetické práce – Vrlík s.r.o. Prekážka 726/25 Liptovský Hrádok číslo plánu 45718946-39/2021 k.ú. Jakubovany, úradne overenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, dňa 05.04.2022, číslo G1-342/2022

b/ parcela registra „C“ KN-C 29/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 143m², pod por.čísлом 3, v spoluvlastníckom podiele 70/3085 z celkovej uvedenej výmery, čo je 3,245m² druh pozemku: Ostatná plocha Keď táto celá parcela tvorí súčasť plochy obecného cintorína a nemôže byť ináč využívaná.

c/ parcela registra „C“ KN-C 654/17, druh zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 134m², pod por.čísлом 3, v spoluvlastníckom podiele 70/3085 z celkovej uvedenej výmery, čo je 3,041m² druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Keď celá táto parcela je pod telesom miestnej komunikácie, ktorá je majetkom obce Jakubovany a vedie k domu smútku a k obecnému cintorínu a parcela nemôže byť ináč využívaná.

spolu a, b, c - 24,286m²

(nehnutelnosti uvedené v čl. I. bod 2. písmená a, b, c ďalej len „nehnutelnosť I“)

3. Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, v obci Jakubovany, katastrálne územie Jakubovany, zapísaných na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva

LV č. 634 parcela registra „E“ KN-E č. 1-63, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 1478m², v spoluvlastníckom podiele 1/1

LV č. 634 parcela registra „E“ KN-E č. 1-64/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 2398m², v spoluvlastníckom podiele 1/1

4. Predmetom zámeny sú parcely

a/ novovytvorená parcela registra „C“ KN-C 24/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 28m² spoluvlastnícky podiel 1/1, odčlenená z parcely registra „E“ KN-E č. 1-64/1, na základe geometrického plánu geometrickým spracovaným firmou Geodetické práce – Vrlík s.r.o. Prekážka 726/25 Liptovský Hrádok číslo plánu 45718946-39/2021 k.ú. Jakubovany, úradne overenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, dňa 05.04.2022, číslo G1-342/2022

b/ novovytvorená parcela registra „C“ KN-C 27/2, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 313m² spoluvlastnícky podiel 1/1, odčlenená z parcely registra „E“ KN- E č. 1-64/1, na základe geometrického plánu geometrickým spracovaným firmou Geodetické práce – Vrlík s.r.o. Prekážka 726/25 Liptovský Hrádok číslo plánu 45718946-39/2021 k.ú. Jakubovany, úradne overenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, dňa 05.04.2022, číslo G1-342/2022

c/ novovytvorená parcela registra „C“ KN-C 28/4, druh pozemku orná pôda, o výmere 97m² spoluvlastnícky podiel 1/1, odčlenená z parcely registra „E“ KN- E č. 1-64/1, na základe geometrického plánu geometrickým spracovaným firmou Geodetické práce – Vrlík s.r.o. Prekážka 726/25 Liptovský Hrádok číslo plánu 45718946-39/2021 k.ú. Jakubovany, úradne overenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, dňa 05.04.2022, číslo G1-342/2022

spolu a,b,c - 438m²

(nehnutelnosti uvedené v čl. I. bod 4. ďalej len „nehnutelnosť 2“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si touto zmluvou navzájom zamieňajú nehnuteľnosti opísané v čl. I tejto zmluvy a to nasledovne.
 2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto zmluvou preberá od zamieňajúceho 1 do svojho vlastníctva, *nehnutelnosť 1*, ktoré sú špecifikované v čl. I. bod 2. písmená a, b, c tejto zmluvy.
 3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto zmluvou preberá od zamieňajúceho 2 do svojho vlastníctva, *nehnutelnosť 2*, ktoré sú špecifikované v čl. I bod 4 písmená a, b, c. tejto zmluvy.
- Rozdiel plôch 438m² -24,286m² = 413,714m² v prospech obce Jakubovany.

III. Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli že pozemky špecifikované v článku I. tejto zmluvy sa zamieňajú s finančným vyrovnaním za rozdiel v hodnote nehnuteľností vo výške 5.643,- Eur (slovom päťtisíc šesťstoštyridsaťtri eur) v prospech zamieňajúceho 2. Keď sa vychádza z ceny určenej znaleckým posudkom číslo 180/2022, vypracovaným Ing.Miroslavom Todákom, ul. Čsl. brigády 1611/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, teda 13,64 Eur/m².
2. Rozdiel v hodnote nehnuteľností vo výške 5.643,- Eur zaplatí zamieňajúci 1 zamieňajúcemu 2, najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy zverejnenej v Centrálnom registri zmlúv a to formou bezhotovostného prevodu na bankový účet zamieňajúceho 2, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že finančné vyrovnanie si vzájomne dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak sa zamieňajúci 1 dostane do omeškania so zaplatením finančného vyrovnania tejto zmluvy vo výške 5.643,-€, bude zamieňajúci 2 oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno - právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 k *nehnutelnosti* 2 a zamieňajúceho 2 k *nehnutelnosti* 1, nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvy strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor podá zamieňajúci 1 bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy. Zmluvné strany nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať zamieňajúci 1.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, t. j. najmä ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva. Zaväzujú sa vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva mohol byť povolený.

V.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa akékoľvek písomné listiny jednej zmluvnej strany adresované druhej zmluvnej strane považujú za doručené a to aj vtedy, ak sa vrátia ako nedoručené alebo tomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte alebo od odoprenia prevziať písomnosť/zásielku z akéhokoľvek dôvodu. Zmluvné strany prehlasujú, že stav predmetných zamieňaných nehnuteľností dobre poznajú z osobnej znalosti plynúcej z dlhodobého užívania predmetnej nehnuteľnosti a s ním súhlasia. Nehnuteľnosti preberajú v tomto stave do vlastníctva bez nedostatkov a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.
2. Zmluvné strany zmluvy vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu iné Vecné bremená ani iné ťarchy, zároveň vyhlasujú, že im nie sú na nich známe žiadne vady, na ktoré by mali osobitne upozorniť.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Vecno - právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Liptovský Mikuláš katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že prevod vlastníckeho práva zo strany zamieňajúceho 2 k nehnuteľnosti 2 písmeno a, b, c, podliehal schváleniu obecného zastupiteľstva obce Jakubovany. Zamieňajúci 2 zároveň týmto potvrdzuje, že zámena vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 2 písmeno a, b, c, a doplatok finančného vyrovnania bol schválený prijatím uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jakubovany, na rokovaní

obecného zastupiteľstva konanom 12.decembra 2022 uzn. Č. 06/12/2022 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení nesk. predpisov.

Predmetná zámena sa uskutočňuje aj v súlade s ust. § 9a ods. 15) písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov a v súlade s internými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jakubovany.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že:

Obec vlastní plochu, ktorá je medzi parcelou s rodinným domom vo vlastníctve žiadateľky a parcelou susedného rodinného domu. Vstup na túto plochu je obmedzený existujúcim stĺpom nn siete a z druhej strany svahom s úzkym prechodom. Túto plochu obec nevie efektívne využívať pre svoju potrebu. Ďalej ide o úzku plochu pozdĺž parcely kupujúcej, keď táto plocha obce je popri starej nespevnenej ceste, ktorá je ale o cca 1,89 nižšie než plocha ktorá je predmetom predaja. Obec tieto plochy nevie efektívne využívať vzhľadom na ich výškový rozdiel a malú šírku. Kupujúca zároveň ponúkala obci zámenu - plochy ktoré obec roky užíva v rámci plochy obecného cintorína a ako parkovacie plochy popri komunikácii vedúcej k domu smútku a obecnému cintorínu.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia zmluvné strany a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Jakubovanoch, dňa 14.10.2024

.....
MUDr. Mária Plávková
zamiaňajúci 1

.....
Ing. Milan Zuzaniak, starosta
štatutárny orgán za zamieňajúceho 2