

Zámenná zmluva

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. OBEC DANIŠOVCE

zastúpená: **Mgr. Ján Olekšák**, starosta obce
Sídlo: Danišovce 33, 053 22 Odorín
IČO: 00689556

(ďalej ako „Účastník 1“),

a

2. Dana ZEKUCIOVÁ

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: J53 22 Danišovce

(ďalej ako „Účastník 2“),

(„Účastník 1“ a „Účastník 2“ spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Zmluvné strany sa nižšie uvedeného dňa (ďalej ako „Deň podpisu“) dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového, či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony

Článok I. Predmet Zmluvy

- Účastník 1** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Danišovce, obec: Danišovce, okres: Spišská Nová Ves, zapísanom na Okresnom úrade Spišská Nová ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1:
 - číslo parcely: **C-KN 1231/4**, o výmere: 391 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, z ktorej sa oddelí podľa Geometrického plánu zo dňa 6.3.2024, IČO: 33981302, vypracovaného oprávneným geodetom Jánom Burikom, úradne overeným správnym orgánom dňa 28.12.2023 pod č. 842/2023 (ďalej len „geometrický plán“), diel 3- o výmere 15 m² (zastavaná plocha) a diel 4- o výmere 212 m² (zastavaná plocha);
 - číslo parcely: **C-KN 1231/3**, o výmere: 1857 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, z ktorej sa oddelí podľa geometrického plánu diel 5- o výmere 25 m² (zastavaná plocha).
- Predmetom zámeny Účastníka 1** sú časti – diely 3, 4, a 5 nehnuteľností – pozemkov:
 - **diel 3 o výmere 15 m²**, ktorý sa podľa geometrického plánu oddelí z parcely č. C-KN 1231/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m², a pričlení sa k novej parcele č. C-KN 1231/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²;
 - **diel 4 o výmere 212 m²**, ktorý sa podľa geometrického plánu oddelí z parcely č. C-KN 1231/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m² a pričlení sa k parcele č. C-KN 1231/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m²;
 - **diel 5 o výmere 25 m²**, ktorý sa podľa geometrického plánu oddelí z parcely č. C-KN 1231/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1857 m², a pričlení sa k parcele č. C-KN 1231/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m²;
- Účastník 2** je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Danišovce, obec: Danišovce, okres: Spišská Nová Ves, zapísanom na Okresnom úrade Spišská Nová ves, katastrálny odbor na

liste vlastníctva č. 64:

- číslo parcely: **C-KN 48**, o výmere: 230 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, z ktorej sa oddelí podľa geometrického plánu *diel 1* o výmere 94 m², parcela č. C-KN 48/1 o výmere 133 m² (zastavaná plocha) a parcela č. C-KN 48/2 o výmere 3 m² (zastavaná plocha);

- číslo parcely: **C-KN 49/2**, o výmere: 116 m², druh pozemku: záhrada, z ktorej sa oddelí podľa geometrického plánu *diel 2* o výmere 3 m²;

- číslo parcely: **C-KN 50**, o výmere: 208 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, z ktorej sa oddelí podľa geometrického plánu *parcela č. C-KN 50/1* o výmere 199 m² (zastavaná plocha) a parcela č. C-KN 50/2 o výmere 9 m² (zastavaná plocha).

4. **Predmetom zámeny Účastníka 2** sú parcely nehnuteľností – pozemkov:

- parcela č. C-KN 48/2 o výmere 3 m², ktorá sa podľa geometrického plánu oddelí z parcely č. C-KN 48 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m²,

- parcela č. C-KN 50/2 o výmere 9 m², ktorá sa podľa geometrického plánu oddelí z parcely č. C-KN 50 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m².

5. Z dielov 1, 4 a 5 vznikne novovytvorený pozemok registra C-KN parcelné číslo 1231/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m².

6. Z dielov 2 a 3 vznikne novovytvorený pozemok registra C-KN parcelné číslo 1231/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m².

Článok II. Spôsob zámeny

Touto zmluvou si zmluvné strany vzájomne zamieňajú nehnuteľnosť – pozemok vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1 uvedený v Čl. I. bod 2 tejto zmluvy za nehnuteľnosť Účastníka 2 uvedený v Čl. I. bod 4 tejto zmluvy takto:

1. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 64 v k.ú. Danišovce:
 - parc. č. C-KN 48/2-zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. C-KN 50/2-záhrada,sa stáva Účastník 1 zámennej zmluvy.
2. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 1 v k.ú. Danišovce:
 - parc. č. C-KN 1231/4-zastavaná plocha a záhrada,
 - parc. č. C-KN 1231/19sa stáva Účastník 2 zámennej zmluvy.
3. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 1 v k.ú. Danišovce:
 - parc.č. C-KN 1231/17-zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc.č. C-KN 1231/18-zastavaná plocha a nádvorie,sa stáva Účastník 1 zámennej zmluvy.

Článok III. Hodnota nehnuteľností a finančné záväzky účastníkov zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena majetku sa uskutoční *bez finančného vyrovnania*.
2. Účastník 2 doložil kópiu kúpnej Zmluvy o prevode nehnuteľnosti z r. 1975 k pozemkom, ktoré sa Účastník 2 užíva ako súkromný pozemok a ktoré sú z jeho strany predmetom zámeny.
3. Účastník 1 zamieňa pozemok bez finančného vyrovnania ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu prevodu majetku, pri ktorom vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenej na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o pozemok (pozemok pre obec nevyužiteľný). Zároveň sa jedná o dodatočné vysporiadanie pozemku dlhodobo využívaného na súkromné účely (v minulosti odkúpeného) s doloženou kúpnu Zmluvou o prevode nehnuteľnosti zo dňa

15.5.1975 a o zámenu súkromného pozemku užívaného ako verejné priestranstvo.

4. Všeobecná hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Danišovciach č. 16/2024 podľa znaleckého posudku č. 145/2023 vypracovaného znalcom Ing. Stanislavom Čurillom nasledovne:
 - a) Pozemok, ktorý je predmetom zámeny Účastníka 1 zapísaný na LV č. 1: *diel 3 o výmere 15 m²* (z parcely č. C-KN 1231/4), *diel 4 o výmere 212 m²* (z parcely č. C-KN 1231/4), *diel 5 o výmere 25 m²*, (z parcely č. C-KN 1231/3), t.j. pozemok o celkovej výmere 252 m² vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 14 938,56 €.
 - b) Pozemok, ktorý je predmetom zámeny Účastníka 2 zapísaný na LV č. 64: *parcely č. C-KN 48/2 o výmere 3 m²*, *parcely č. C-KN 50/2 o výmere 9 m²*, t.j. pozemok o celkovej výmere 12 m² vo všeobecnej hodnote podľa znaleckého posudku 711,36 €.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Účastník 1 a Účastník 2 si touto zámennou zmluvou záväzne zmieňajú nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v Čl. I. tejto zmluvy spôsobom uvedeným v Čl. II. zmluvy. Účastník 1 sa stáva výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v Čl. II bod 1 a 3 tejto zmluvy. Účastník 2 sa stáva výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v Čl. II bod 2 tejto zmluvy.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že žiadne iné nároky vyplývajúce zo zámeny nemajú a ani v budúcnosti si nárokovať nebudú. Súčasne prehlasujú, že na zmieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne obmedzenia, osobné záväzky, ani vecné bremená.

Článok V. Vlastnícke právo

1. Účastník 2 zámennej zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor v lehote do 10 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto zámennej zmluvy budú hradené nasledovne:
 - poplatky spojené s overovaním podpisov si hradí každá zmluvná strana samostatne;
 - správny poplatok súvisiaci s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností hradí Účastník 2.
3. Táto zmluva je podkladom pre vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Danišovce, v zmysle §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu tejto zámennej zmluvy prechádza na Účastníka 1 a Účastníka 2 vlastníctvo vzájomne zamieňaných nehnuteľností podľa Čl. II.

Článok VI. Spoločné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností uvedených v Čl. I. bod 2 a bod 4 tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obcí t.j. na základe uznesení schválených Obecným zastupiteľstvom v Danišovciach č. 10/2024 (zámer k zámeny) a 16/2024 (samotná zámena).
2. Obecné zastupiteľstvo túto zámenu schvaľuje v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s Článkom 9 ČASŤ E, ods. 2, písm. d), f), g) a ods. 4 písm. d), f), g) Zásad hospodárenia s majetkom obce Danišovce schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva v Danišovciach č. 09/2024. Zámenu definuje ako prípad hodný osobitného zreteľa a rozhoduje o nej trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva z dôvodu:
 - prevodu majetku, pri ktorom vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o pozemok (pozemok pre obec nevyužitelný),

- prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
- prípad zámenny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena majetku sa môže realizovať bez finančného vyrovnania alebo s finančným dorovnaním.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú im zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.
2. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú zámennú zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.
3. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Zámenná zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch – pre obe zmluvné strany po dve vyhotovenia a pre kataster nehnuteľností dve vyhotovenia.

V Danišovciach dňa 24. 5. 2024


Účastník 1:



Mgr. Ján Olekšák
starosta obce Danišovce

V Danišovciach dňa 24. 5. 2024

Účastník 2:



Dana ZEKUCIOVÁ