

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

- Zamieňajúci 1: Obec Priechod**
IČO: 00 313 769
Sídlo: 976 11 Priechod č. 157
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Stanislav Chaban, starosta obce
ďalej len „zamieňajúci 1“
a
- Zamieňajúci 2: Lukáš G e n o v , rod. Genov**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa trvalého pobytu: 976 11 Priechod
Štátne občianstvo: SR
a manželka
Zdenka G e n o v o v á , rod. Chabanová
Dátum narodenia
Rodné číslo:
Adresa trvalého pobytu: 976 11 Priechod
Štátne občianstvo: SR
ďalej len „zamieňajúci 2“
-

Článok 1

- Zamieňajúci 1 je ku dňu uzavretia tejto zmluvy **výlučným vlastníkom:**
 - nehnutelnosti vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor okres: Banská Bystrica, obec: Priechod, katastrálne územie: Priechod, evidovanej na LV č. 315 ako **parcela KN-C číslo 882/27, ostatná plocha o výmere 496 m²**, z ktorej bola Geometrickým plánom vyhotoviteľ'a: Ing. Mariána Gabča, geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, číslo: 34987886-44/20 zo dňa 11.12.2020, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 16.12.2020 pod číslom 1204/2020, **odčlenená časť o výmere 9 m² a vytvorená nová parcela KN-C číslo 882/73, ostatná plocha o výmere 9 m²**;
 - nehnutelnosti vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor okres: Banská Bystrica, obec: Priechod, katastrálne územie: Priechod, evidovanej na LV č. 315 ako **parcela KN-E číslo 627/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.819 m²**, z ktorej bola Geometrickým plánom vyhotoviteľ'a: Ing. Mariána Gabča, geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, číslo: 34987886-44/20 zo dňa 11.12.2020, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 16.12.2020 pod číslom 1204/2020, **odčlenená časť o výmere 310 m² a vytvorená nová parcela KN-C číslo 882/74, trvalý trávny porast o výmere 310 m²**.
- Zamieňajúci 2 sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy **bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti** vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor okres: Banská Bystrica, obec: Priechod, katastrálne územie: Priechod, evidovanej na LV č. 946 ako **parcela KN-C číslo 882/25, trvalý trávny porast o výmere 1.091 m²**

- z ktorej bola Geometrickým plánom vyhotoviteľ'a: Ing. Mariána Gabča, geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, číslo: 34987886-44/20 zo dňa 11.12.2020, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 16.12.2020 pod číslom 1204/2020, **odčlenená časť o výmere 319 m² a vytvorená nová parcela KN-C číslo 882/71, trvalý trávny porast o výmere 319 m².**
3. Ku dňu uzavretia tejto zmluvy **nie je geometrický plán zapísaný v katastri nehnuteľností.**
 4. Zamieňajúci 1 **zverejnil zámer** previesť majetok obce zámenou za pozemky zamieňajúceho 2, ktoré pozemky sú bližšie špecifikované v bode 1 a 2 tohto článku, z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce www.priechod.sk dňa 21.05.2021.
 5. Ako vyplýva z **Uznesenia mimoriadneho Obecného zastupiteľstva Obce Priechod č. 23/2021 zo dňa 19.05.2021,** obecné zastupiteľstvo obce Priechod schválilo z dôvodov hodných osobitného zreteľa spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, a to zámenou s majetkom fyzických osôb podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Predmet zámeny

1. S ohľadom na záujmy zmluvných strán a využitie pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že si navzájom zamenia svoje pozemky.
2. Zmluvné strany sa podľa § 611 v spojení s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **dohodli na zámene svojich pozemkov,** a to tak, že:
 - a) **zamieňajúci 1 odplatne prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (zamieňajúceho 2) časť pozemku o výmere 9 m²,** ktorá časť bola odčlenená Geometrickým plánom vyhotoviteľ'a: Ing. Mariána Gabča, geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, číslo: 34987886-44/20 zo dňa 11.12.2020 **z parcely KN-C číslo 882/27, ostatná plocha o výmere 496 m², a z ktorej časti bola vytvorená nová parcela KN-C číslo 882/73, ostatná plocha o výmere 9 m²;**
 - b) **zamieňajúci 1 odplatne prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (zamieňajúceho 2) časť pozemku o výmere 310 m²,** ktorá časť bola odčlenená Geometrickým plánom vyhotoviteľ'a: Ing. Mariána Gabča, geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, číslo: 34987886-44/20 zo dňa 11.12.2020 **z parcely KN-E číslo 627/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.819 m², a z ktorej časti bola vytvorená nová parcela KN-C číslo 882/74, trvalý trávny porast o výmere 310 m²;**
 - c) **zamieňajúci 2 odplatne prevádzajú do výlučného vlastníctva zamieňajúceho 1 časť pozemku o výmere 319 m²,** ktorá časť bola odčlenená Geometrickým plánom vyhotoviteľ'a: Ing. Mariána Gabča, geodetické služby, Banícka 124, 974 05 Malachov, číslo: 34987886-44/20 zo dňa 11.12.2020 **z parcely KN-C číslo 882/25, trvalý trávny porast o výmere 1.091 m², a z ktorej časti bola vytvorená nová parcela KN-C číslo 882/71, trvalý trávny porast o výmere 319 m².**
3. Zamieňajúci 2 nehnuteľnosti, ktoré im prevádza zamieňajúci 1 prijímajú a zamieňajúci 1 nehnuteľnosť, ktorú mu prevádzajú zamieňajúci 2 prijíma. Ohľadom

- nehnutelností špecifikovaných v bode 2 písm. a) a b) tejto zmluvy sa zamieňajúci 1 (Obec Priechod) považuje za predávajúceho a zamieňajúci 2 (manželia Lukáš Genov, rod. Genov a Zdenka Genovová, rod. Chabanová) za kupujúcich. Ohľadom nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2 písm. c) tejto zmluvy sa zamieňajúci 2 (manželia Lukáš Genov, rod. Genov a Zdenka Genovová, rod. Chabanová) považujú za predávajúcich a zamieňajúci 1 (Obec Priechod) za kupujúceho.
4. Na základe tejto zmluvy vznikne zmluvným stranám povinnosť navzájom si predmet zámeny odovzdať a navzájom predmet zámeny od seba prevziať.

Článok 3

Kúpna cena

- Všeobecná hodnota pozemkov vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 1, a to:
 - novej parcely KN-C číslo 882/73, ostatná plocha o výmere 9 m², ktorá bola vytvorená odčlenením z parcely KN-C číslo 882/27; a
 - novej parcely KN-C číslo 882/74, trvalý trávny porast o výmere 310 m², ktorá bola vytvorená odčlenením z parcely KN-E číslo 627/1;
bola stanovená **Znaleckým posudkom číslo 33/2021 zo dňa 07.06.2021 Ing. arch. Pavla Bugára, znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, bytom: Sládkovičova 74, 974 05 Banská Bystrica, spolu vo výške 6.265,16 EUR, z čoho všeobecná hodnota za 1 m² pozemku predstavuje sumu 19,64 EUR.**
- Všeobecná hodnota pozemku vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 2, a to:
 - novej parcely KN-C číslo 882/71, trvalý trávny porast o výmere 319 m², ktorá bola vytvorená odčlenením z parcely parcela KN-C číslo 882/25;
bola stanovená **Znaleckým posudkom číslo 34/2021 zo dňa 07.06.2021 Ing. arch. Pavla Bugára, znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, bytom: Sládkovičova 74, 974 05 Banská Bystrica, spolu vo výške 6.890,40 EUR, z čoho všeobecná hodnota za 1 m² pozemku predstavuje sumu 21,60 EUR.**
- Napriek tomu, že znaleckými posudkami špecifikovanými v bode 1 a 2 tohto článku **nebola stanovená rovnaká všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností, a zamieňajúci 1 by mal zaplatiť zamieňajúcim 2 sumu 625,24 EUR, zamieňajúci 2 podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že od zamieňajúceho 1 nepožadujú zaplatenie sumy 625,24 EUR.**

Článok 3

Stav predmetu zámeny,

prevod vlastníckeho práva, nebezpečenstvo škody na predmete zámeny

- Zmluvné strany prehlasujú, že im je stav zamieňaných nehnuteľností dobre známy a v tomto stave ho od druhej zmluvnej strany prijímajú (kupujú).
- Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** podá Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor zamieňajúci 1, a to **najneskôr do 7 pracovných dní** po schválení tejto zmluvy a jej zverejnení na webovej stránke obce www.priechod.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že **správny poplatok za vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností za urýchlený vklad **vo výške 266 EUR hradia Zamieňajúci 2: Lukáš Genov, Zdenka Genovová.**
- Zamieňajúci 2 ďalej podpisom tejto zmluvy výslovne **splnomocňujú zamieňajúceho 1: Obec Priechod, IČO: 00 313 769, sídlo: 976 11 Priechod č. 157, konajúceho prostredníctvom: Mgr. Stanislava Chabana, starostu obce,** na všetky právne úkony

- spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, a to najmä: na zastupovanie pred Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor v konaní o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na opravu zrejmých chýb a nesprávností v zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva, na podpísanie dodatku k tejto zmluve a dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva a na preberanie písomností týkajúcich sa konania o vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy; zamieňajúci 1 podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že plnomocenstvo zamieňajúceho 2 prijíma.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že navzájom preberú od seba predmet zámeny do užívania najneskôr do 3 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva.
 5. Zmluvné strany berú na vedomie, že nebezpečenstvo škody na predmete zámeny prechádza na nich momentom odovzdania a prevzatia predmetu zámeny do užívania.
 6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 18 a nasl. zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, vzniká daňová povinnosť k dani z pozemkov 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo nehnuteľnosti. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada.

Článok 4

Prehlásenia zmluvných strán

1. Ako vyplýva z aktuálneho výpisu z LV č. 315 a LV č. 946, **predmet zámeny nie je zaťažený právami tretích osôb** a na listoch vlastníctva nie sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na zamieňaných nehnuteľnostiach žiadne ťarchy.
2. Zmluvné strany prehlasujú a ručia za to, že:
 - a) predmet zámeny je v ich výlučnom vlastníctve, resp. bezpodielovom spoluvlastníctve manželov;
 - b) sú oprávnení s predmetom zámeny nakladať;
 - c) na predmet zámeny neboli uplatnené žiadne nároky tretích osôb podľa osobitných právnych predpisov;
 - d) nevedie sa žiaden súdny ani iný spor vzťahujúci sa k predmetu zámeny;
 - e) vlastníctvo zmluvných strán k predmetu zámeny nie je obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou;
 - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu zámeny, odstránení predmetu zámeny, alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu zámeny, alebo ktorým by mohlo byť v budúcnosti inak obmedzené vlastnícke právo k predmetu zámeny;
 - g) že vykonajú všetky kroky a vyvinú maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby druhá zmluvná strana nadobudla vlastnícke právo k predmetu zámeny.
3. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že po uzavretí tejto zmluvy predmet zámeny nezaťažia žiadnymi ďalšími právami tretích osôb, k predmetu zámeny nezriadia žiadne záložné práva, nájomné práva, vecné bremená a predmet zámeny nescudzia, či inak fakticky či právne neprevedú tretej osobe.
4. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení zmluvných strán uvedené v odseku 2 a 3 tohto článku ukáže po uzatvorení tejto zmluvy ako nepravdivé, sú zmluvné strany povinné

bez zbytočného odkladu vykonať všetky právne kroky potrebné k tomu, aby sa odstránila nepravdivosť týchto ich vyhlásení. Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť zmluvnej strany za škodu voči druhej zmluvnej strane podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny alebo ak konanie o vklad vlastníckeho práva preruší a vyzve účastníkov zmluvy na odstránenie chýb v tejto zmluve alebo doplnenie chýbajúcich listín, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech zmluvných strán opätovne podaný, resp. aby bolo možné v konaní o vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny čo najrýchlejšie pokračovať.
6. Na základe tejto zmluvy povolí Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností vklad vlastníckeho práva a

na LV č. 946 povolí tento zápis:

v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo:	Výmera v m ² :	Druh pozemku:
882/73	9	ostatná plocha
882/74	310	trvalý trávny porast

v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník:
Lukáš Genov, rod. Genov PSČ 976 11, SR	a Zdenka Genovová, rod. Chabanová, Priechod

Dátum narodenia:	Dátum narodenia:
------------------	------------------

Spoluvlastnícky podiel:	1/1
-------------------------	-----

v časti C: ŤARCHY: bez zmeny;

na LV č. 315 povolí tento zápis:

v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo:	Výmera v m ² :	Druh pozemku:
882/71	319	trvalý trávny porast

v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník:
Obec Priechod, Priechod č. 157, PSČ 976 11, SR IČO: 00 313 769	

Spoluvlastnícky podiel:	1/1
-------------------------	-----

v časti C: ŤARCHY: bez zmeny.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že sú obsahom tejto zmluvy viazané odo dňa jej podpísania, pričom ak v lehote do 3 rokov od jej uzavretia nebude Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností platí, že zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že **ich podpisy na tejto zmluve musia byť úradne osvedčené**, podľa § 42 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o

zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr (po uzavretí tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k tejto zmluve platným ustanovením.
4. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce www.priechod.sk, podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pokynov, že si ju pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, bez nátlaku a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v **štyroch (4) vyhotoveniach**, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, ktoré budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Priechode, dňa

Zamieňajúci 1: Obec Priechod

.....
Mgr. Stanislav Chaban, starosta obce

V Priechode, dňa

Zamieňajúci 2: Lukáš G e n o v

.....
podpis

Zdenka G e n o v o v á

.....
podpis