



Zámenná zmluva č. OSS-2024-016-JJ

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
medzi:

Obec Spišský Štiavnik

so sídlom Hornádska 241, 059 14 Spišský Štiavnik

IČO: 00326569

konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu – v zastúpení Ing. Matúš Korhel' –
starosta obce

obec je subjektom samosprávy miest a obcí Slovenskej republiky

IBAN: SK67 5600 0000 0034 0513 8001

(ďalej aj ako „OSS“)

a

Jozef Javorský, rodený

nar.

r.č.

trvalo bytom Banícka 804/24 , 05801 Poprad

štátny občan Slovenskej republiky

IBAN: SK58 0900 0000 0004 9360 6157

konajúci osobne

(ďalej aj ako „JJ“)

a

Alena Javorská , rodená Langová

nar.

r.č.

trvalo bytom Banícka 804/24 , 05801 Poprad

štátny občan Slovenskej republiky

IBAN: SK58 0900 0000 0004 9360 6157

konajúca osobne

(ďalej aj ako „AJ“)

(OSS a JJ a AJ spoločne aj ako účastníci alebo zmluvné strany)

Preambula

Na základe slobodnej vôle každej zo zmluvných strán, zmluvné strany týmto prejavujú svoju vôľu vymeniť vec za inú vec spolu s vysporiadaním pozemkov pod miestnymi komunikáciami a pod. sa preto dohodli na obsahu tejto zámennej zmluvy.

Na základe vzájomného porozumenia, spojenom s potrebou efektívnejšieho využitia a spravovania nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik a Jozefa Javorského a Aleny Javorskej, sa zmluvné strany dohodli na zámene nižšie uvedeného nehnuteľného majetku.

Zámer na uskutočnenie zámeny nižšie uvedených nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúcom v zámere vyporiadania pozemkov uvžívaných ako vo verejnom záujme tak aj v záujme JJ a AJ, pričom zámer na uvedený účel, bol zverejnený na úradnej tabuli OSS a web sídle OSS pre účel schválenia obecným zastupiteľstvom obce Spišský Štiavnik dňa 11.01.2024 zverejnené v listinnej podobe na úradnej tabuli OSS a tiež zverejnené na websídle OSS dňa 11.01.2024 pod webovým odkazom <https://www.spisskystiavnik.sk/zverejnovanie/uradna-tabula-2/zamer-prevodu-nehnutelneho-majetku-27484.html?kshow=18> . Pre účel vykonania procesu zámeny nehnuteľného majetku bolo schválenie zámeny pozemkov , prostredníctvom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 10/2024 zo dňa 26.01.2024, zverejnené na úradnej tabuli OSS dňa 06.02.2024 a web sídle OSS dňa 06.02.2024 pod webovým odkazom https://www.spisskystiavnik.sk/e_download.php?file=data/uredni_deska/obsah255_7.pdf&original=uznesenia-cislo_11_2024_26_januar_2024.pdf .

Cena jednotlivých nehnuteľností, ktoré majú tvoriť predmet zámeny medzi účastníkmi bola určená znaleckým posudkom č.231/2023, zo dňa 27.06.2023, vypracovaným Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914164, zapísaného v registroch znalcov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14, 05801 Poprad.

1.

Predmet zámeny

1. **OSS** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, na liste vlastníctva č.1 a to ako:

- pozemok KN-C parc. č. 4296/7 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 127 m², LV č. 1

(ďalej aj ako PozemokOSS)

2. **JJ a AJ**, sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v 1/2 z celku) nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, na liste vlastníctva č. 64 a to ako:

- pozemok KN-C parc. č. 13/5 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5 m², LV č. 64

(ďalej aj ako PozemkyJJAJ)

(ďalej spoločne PozemokOSS a PozemokJJAJ aj ako „predmet zámeny“)

2.

Cena nehnuteľností a hodnota predmetu zámeny

1. Cena nehnuteľnosti, vo vlastníctve OSS, vo výške všeobecnej hodnoty majetku 2510,79 EUR (slovom Dvetisíc päťsto desať EURO a Sedemdesiat deväť CENTOV) bola stanovená znaleckým posudkom č.231/2023, zo dňa 27.06.2023 a znaleckým posudkom č.127/2024 zo dňa 15.04.2024, oboje

vypracované Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914164, zapísaného v registroch znalcov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14, 05801 Poprad.

2. Cena nehnuteľnosti, vo vlastníctve JJ a AJ, vo výške všeobecnej hodnoty majetku 98,85 EUR (slovom Deväťdesiat osem EURO a osemdesiat päť Centov) bola stanovená znaleckým posudkom č.231/2023, zo dňa 27.06.2023 a znaleckým posudkom č.127/2024 zo dňa 15.04.2024, oboje vypracované Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914164, zapísaného v registroch znalcov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14, 05801 Poprad.
3. Vzhľadom na, znaleckým posudkom č.231/2023, zo dňa 27.06.2023 a znaleckým posudkom č.127/2024 zo dňa 15.04.2024, vyčíslenú všeobecnú hodnotu, jednotlivých častí predmetu zámeny, predstavujúcich vecný rozdiel rozlohy vo výmere 122 m² v prospech OSS avšak s poukazom na bonitu pozemkov a cenový rozdiel v prospech JJ a AJ, sa zmluvné strany dohodli, že z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa zámena uskutoční s peňažným doplatkom v prospech OSS v sume 1207,80€ (slovom Jedentisíc dvesto sedem EURO a osemdesiat Centov), uhrádzaným v prospech bankového účtu OSS z bankového účtu JJ alebo AJ a to do 30 dní od právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.

Technický a právny stav predmetu zámeny

1. OSS vyhlasuje, že sa oboznámil s časťou predmetu zámeny (PozemokJJAJ), ktorý má nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva, jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav je mu dobre známy a časťou predmetu zámeny, ktorý má nadobudnúť do vlastníctva nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy predmet zmluvy nachádza.
2. JJ a AJ spoločne vyhlasujú, že sa oboznámili s časťou predmetu zámeny (pozn: PozemokOSS), ktorý majú nadobudnúť do svojho podielového spoluvlastníctva (každý v 1/2 z celku), jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav je im dobre známy a časťou predmetu zámeny, ktorý majú nadobudnúť do podielového spoluvlastníctva nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy predmet zmluvy nachádza.
3. Účastníci, samostatne a výlučne vo svojom mene, vyhlasujú, že na predmete zámeny neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, predkupné práva, vecné bremená, záložné práva alebo iné vecné práva, ktoré by neboli uvedené na listoch vlastníctva č.1 a č.64, katastrálne územie Spišský Štiavnik, a že sú oprávnené s predmetom zámeny primerane nakladať.
4. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 10/2024 zo dňa 26.01.2024, vzťahujúce sa ku veci udeleniu súhlasu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v právnej veci prevodu vlastníctva PozemkuOSS v prospech JJ a AJ, aj v právnej veci prevodu vlastníctva PozemkuJJAJ v prospech OSS, je prílohou tejto zámennej zmluvy.

4.

Nadobudnutie vlastníctva k Pozemkom

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k PozemkuJJAJ nadobudne OSS vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k PozemkuOSS nadobudnú JJ a AJ (každý v ½ z celku), vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu - Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor (ďalej aj ako správny orgán) - o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že v zákonnej lehote po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vezmú na vedomie zmenu vlastníka, čo je predpokladom zmeny v evidencii správy dane z nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá OSS sám s tým, že finančné náklady, spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, znáša OSS.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva, jednotlivo v prospech každého z nich, do katastra nehnuteľností vedeného správnym orgánom, sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
5. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom na ich odstránenie.

5.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zámennej zmluvy sa, okrem podpisu štatutárneho zástupcu OSS a podpisov JJ a AJ, nevyžaduje žiadny písomný súhlas tretej osoby.
2. Táto zmluva, pokiaľ to vyžaduje osobitný zákon, nadobúda účinnosť nasledujúci deň po povinnom zverejnení zmluvy na webovom sídle OSS alebo v centrálnom registri zmlúv a vecnoprávnu účinnosť právoplatným rozhodnutím správneho orgánu, o povolení vkladu.
3. Zmena tejto zámennej zmluvy je možná len formou písomných dodatkov, uzatvorených zmluvnými stranami.
4. Vo veciach neupravených touto zámenou zmluvou, sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. OSS sa týmto zaväzuje, predložiť do prílohy tejto Zmluvy príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik, ktoré súvisí s udelením súhlasu s prevodom nehnuteľností do vlastníctva JJ a AJ v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, štatútom obce Spišský Štiavnik a v súlade so Zásadami obce Spišský Štiavnik upravujúce nakladanie s majetkom obce Spišský Štiavnik, predovšetkým súvisiace s nadobudnutím, prevodom a správou nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každý z účastníkov a dva rovnopisy sú určené pre správny orgán, vykonávajúci zmenu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju podpísali.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Spišskom Štiavniku dňa

.....
Obec Spišský Štiavnik
v zastúpení Ing. Matúš Korheľ – starosta obce
(úradne overený podpis)

.....
Jozef Javorský
(úradne overený podpis)

.....
Alena Javorská
(úradne overený podpis)

Príloha:

- *Zverejnenie zámeru zámeny nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik, na ktorý sa vzťahuje prípad hodný osobitného zreteľa zverejnený dňa 24.11.2023*
- *výpis z uznesení - Uznesenie obecné zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 10/2024 zo dňa 26.01.2024*
- *znalecký posudok č. 231/2023, vyhotovený dňa 27.06.2023, Ing. Jozefom Záhradníkom - znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanom v registri znalcov a tlmočníkov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pod evidenčným číslom 914164.*

- *znalecký posudok č. 127/2024, vyhotovený dňa 03.04.2024, Ing. Jozefom Záhradníkom - znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanom v registri znalcov a tlmočníkov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pod evidenčným číslom 914164.*
-