



Zámenná zmluva

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

Miroslav Mrava, rodený

nar.

r. č.

trvalo bytom Kaštieľ 471/4 , 05914 Spišský Štiavnik

štátny občan Slovenskej republiky

IBAN: SK19 1111 0000 0068 2502 2009

konajúci osobne

(ďalej aj ako „MM“)

(OSS a MM 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 a preto sa dohodli na obsahu tejto zámennej zmluvy. Na základe vzájomného porozumenia, spojenom s potrebou efektívnejšieho využitia a spravovania nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik a Miroslava Mravu, 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 vybudovania zberného dvora obce Spišský Štiavnik, mimo obývanej oblasti a prispôsobenia sa súčasným podmienkam v oblasti efektívneho triedenia odpadov, bol zverejnený na úradnej tabuli OSS a web sídle OSS pre účel schválenia obecným zastupiteľstvom obce Spišský Štiavnik dňa 29.01.2024 zverejnené v listinnej podobe na úradnej tabuli OSS a tiež zverejnené na websídle OSS dňa 29.01.2024 pod webovým odkazom <https://www.spisskystiavnik.sk/zverejnovanie/uradna-tabula-2/zamer-prevodu-nehnutelneho-majetku-vo-vlastnictve-obce-spissky-stiavnik-27490.html?kshow=18> .

Pre účel vykonania procesu zámeny nehnuteľného majetku bolo schválenie zámeny pozemkov , prostredníctvom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 24/2022 zo dňa 18.03.2024, zverejnené na úradnej tabuli OSS dňa 29.01.2024 a web sídle OSS dňa 29.01.2024 pod webovým odkazom

https://www.spisskystiavnik.sk/e_download.php?file=data/uredni_deska/obsah254_3.pdf&original=zamer_prevod.pdf

Cena jednotlivých nehnuteľností, ktoré majú tvoriť predmet zámeny medzi účastníkmi bola určená znaleckým posudkom č.384/2023, zo dňa 20.11.2023, č. 390/2023 zo dňa 20.11.2023, č.022/2024 zo dňa 23.01.2024a doplnením znaleckého posudku č. 022/2024 znalecký úkon č. 026/2024 zo dňa 23.01.2024 všetky 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.

1.

Predmet zámeny

1. **OSS** je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných 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 č. 1491 a to ako:

- pozemok KN-C parc. č. 812/31 – druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 826 m², LV č. 1
- pozemok KN-C parc. č. 812/32 – druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 440 m², LV č. 1
- pozemok KN-C parc. č. 812/33 – druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 463 m², LV č. 1
- pozemok KN-C parc. č. 558/11 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 458 m², LV č. 1
- pozemok KN-C parc. č. 4309/13 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o celkovej výmere 44 m², LV č. 1491

(ďalej aj ako Pozemky OSS)

2. **MM**, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných 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. 1981 a č.1919 a to ako:

- pozemok KN-E parc. č. 3789/1 – druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 73 m², LV č. 1981
- pozemok KN-E parc. č. 3789/2 – druh pozemku trvale trávnatý porast o celkovej výmere 520 m², LV č. 1981
- pozemok KN-E parc. č. 3788/2 – druh pozemku trvale trávnatý porast o celkovej výmere 1 322 m², LV č. 1981
- pozemok KN-E parc. č. 3787/2 – druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 245 m², LV č. 1919

(ďalej aj ako Pozemky MM)

(ďalej spoločne Pozemky OSS a Pozemky MM aj ako „predmet zámeny“)

2.

Cena nehnuteľností a hodnota predmetu zámeny

1. Cena nehnuteľností, vo vlastníctve OSS, vo výške všeobecnej hodnoty majetku 39.541,71 EUR (slovom Tridsať deväť tisíc päťsto štyridsať jeden EURO a Sedemdesiat jeden) bola stanovená :
 - a) znaleckým posudkom č.384/2023 zo dňa 20.11.2023, 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.
 - b) znaleckým posudkom č.390/2023 zo dňa 23.11.2023, 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.
 - c) znaleckým posudkom č.022/2024 zo dňa 23.01.2024, 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.
 - d) doplnením znaleckého posudku č. 022/2024, znaleckým úkonom č. 026/2024 zo dňa 23.01.2023, 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.
2. Cena nehnuteľnosti, vo vlastníctve MM, vo výške všeobecnej hodnoty majetku 40.910,40 EUR (slovom Štyridsať tisíc deväťsto desať EURO a štyridsať Centov) bola stanovená :
 - a) znaleckým posudkom č.384/2023, zo dňa 20.11.2023 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.
3. Vzhľadom na, znaleckým posudkom č. 384/2023 zo dňa 20.11.2023, znalecký posudok č. 390/2023 zo dňa 23.11.2023, znalecký posudok č. 022/2024 zo dňa 23.01.2024 a doplnenie znaleckého posudku č. 022/2024 znalecký úkon č. 026/2024 zo dňa 23.01.2024, vyčíslenú všeobecnú hodnotu, jednotlivých častí predmetu zámeny, predstavujúcich vecný rozdiel rozlohy vo výmere 71 m² v prospech OSS avšak s poukazom na bonitu pozemkov a cenový rozdiel v prospech MM, sa zmluvné strany dohodli, že z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa zámena uskutoční s peňažným doplatkom v sume 1368,69 € (slovom Jedentisíc tristo šesťdesiat osem EURO a šesťdesiat deväť Centov), uhrádzaným z bankového účtu OSS v prospech vyššie uvedeného bankového účtu MM 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 (Pozemky MM), 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. MM vyhlasuje, že sa oboznámil s časťou predmetu zámeny (pozn.: Pozemky OSS), 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 výlučného vlastníctva nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy predmet zmluvy nachádza.
3. Zmluvné strany, 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, č.1491, č.1981 a č.1919, katastrálne územie Spišský Štiavnik, a že sú oprávnené s predmetom zámeny primerane nakladať.
4. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 24/2024 zo dňa 18.03.2024, vzťahujúce sa ku veci udeleniu súhlasu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v právnej veci prevodu vlastníctva Pozemku OSS v prospech MM, aj v právnej veci prevodu vlastníctva Pozemkov MM v prospech OSS, je prílohou tejto zámennej zmluvy.

4.

Nadobudnutie vlastníctva k Pozemkom

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemkom MM nadobudne OSS vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemkom OSS nadobudne MM, 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 nehnuteľností.
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

vád, 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 podpisu MM, 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 MM 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 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 Korhel' – starosta obce
(úradne overený podpis)

.....

Miroslav Mrava
(úradne overený podpis)

Príloha:

- Zverejnenie zámeru zámeny nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik, na ktorý sa vzťahuje prípad hodný osobitného zreteľa zverejnený dňa 29.01.2024
- výpis z uznesení – Uznesenie obecné zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 42/2022 zo dňa 18.03.2024.
- znalecký posudok č. 384/2023, vyhotovený dňa 20.11.2023, 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. 390/2023, vyhotovený dňa 23.11.2023, 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. 022/2024, vyhotovený dňa 23.01.2024, 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,
- doplnenie znaleckého posudku č. 022/2023, znalecký úkon č. 026/2024 vyhotovený dňa vyhotovený dňa 23.01.2024, 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, vrátane geometrického plánu GP č. 107/2022, overeného dňa 28.11.2023 pod číslom G1-1127/2023