

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi Zmluvnými stranami:

Zamieňajúci č. 1:

Michal Szalay, rodený: Szalay

trvale bytom: [REDACTED], Slovenská republika

dátum narodenia: [REDACTED]

štátna príslušnosť: Slovenská republika

a

Anna Szalayová, rodená: Horváthová

trvale bytom: [REDACTED], Slovenská republika

dátum narodenia: 3 [REDACTED]

štátna príslušnosť: Slovenská republika

ako Prevádzajúci (ďalej spolu len „Zamieňajúci č. 1“ alebo jednotlivo „Michal Szalay, rodený: Szalay“ a „Anna Szalayová, rodená: Horváthová“)

Zamieňajúci č. 2:

Obec Veľký Biel

so sídlom: Železničná 76, Veľký Biel 900 24, Slovenská republika
IČO: 305146

zastúpená: starostom pánom Ing. Peter Fülöp, PhD.

ako Prevádzajúci (ďalej len „Zamieňajúci č. 2“ alebo „Obec Veľký Biel“)

(Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto Zmluvy boli vytvorené Geometrickým plánom č. 89/2023 na oddelenie pozemkov parcelné číslo 1567/1, parcelné číslo 1567/2, parcelné číslo 1567/3 a parcelné číslo 1610/4. Geometrický plán č. 89/2023 bol vyhotovený dňa 18.07.2023 vyhotoviteľom pánom Zoltánom Kupkovičom, s miestom podnikania: Košická 36, Senec 903 01, IČO: 41468341. Autorizačne bol overený dňa 18.07.2023 pani Ing. Karin Szutyányiovou. Úradne bol overený podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii dňa 13.10.2023 oprávnenou osobou, zo strany katastrálneho odboru Okresného úradu Senec, pánom Ing. Tiborom Orosom pod číslom 1462/2023 (ďalej len „Geometrický plán č. 89/2023“).
2. Geometrický plán č. 89/2023 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.
3. Geometrickým plánom č. 89/2023 bola parcela registra C-KN evidovaná na katastrálnej mape s parcelným číslom 1567, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 403 m², nachádzajúca sa v okrese Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Malý Biel, vedená Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 1114, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov

Zamieňajúcich č. 1, so spoluvlastníckym podielom 1/1, **zameraná a jeho výmera bola zmenená jeho rozčlenením na:**

- a) pozemok parcely registra C-KN evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom **1567/1**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, **o výmere 348 m²**,
 - b) pozemok parcely registra C-KN evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom **1567/2**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, **o výmere 9 m²**, a
 - c) pozemok parcely registra C-KN evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom **1567/3**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, **o výmere 46 m²**.
4. Geometrickým plánom č. 89/2023 bola parcela registra E-KN evidovaná na mape určeného operátu **s parcelným číslom 99**, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 10954 m², nachádzajúca sa v okrese Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Malý Biel, vedená Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 1182, vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho č. 2, so spoluvlastníckym podielom 1/1, **zameraná a jeho výmera bola zmenená jeho rozčlenením na:**
- a) pozemok parcely registra E-KN evidovanej na mape určeného operátu s parcelným číslom **99**, druh pozemku: Ostatná plocha, **o výmere 10945 m²**, a
 - b) pozemok parcely registra E-KN evidovanej na mape určeného operátu s parcelným číslom **1610/4**, druh pozemku: Ostatná plocha, **o výmere 9 m²**.

Článok II. Nehnutelnosti

1. **Zamieňajúci č. 1** sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, so spoluvlastníckym podielom 1/1, pozemku parcely registra C-KN evidovanej na katastrálnej mape **s parcelným číslom 1567/2**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m², nachádzajúceho sa v okrese: Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Malý Biel, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemok A**“).
2. **Zamieňajúci č. 2** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, so spoluvlastníckym podielom 1/1, pozemku parcely registra E-KN evidovanej na mape určeného operátu **s parcelným číslom 1610/4**, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 9 m², nachádzajúceho sa v okrese: Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Malý Biel, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemok B**“).

Článok III. Predmet zmluvy / Spôsob prevodu (nadobudnutia) vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci č. 1 touto Zmluvou prevádzajú v celosti svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 1 tejto Zmluvy v prospech a do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho č. 2 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, a to tak že **Zamieňajúci č. 1 zamieňajú v celosti nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 1 tejto Zmluvy (t. j. Pozemok A) za nehnuteľnosť Zamieňajúceho č. 2 v celosti uvedenú v článku II. bod 2 tejto Zmluvy (t. j. za Pozemok B).**
2. Zamieňajúci č. 2 touto Zmluvou prevádza v celosti svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2 tejto Zmluvy v prospech a do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Zamieňajúcich č. 1 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, a to tak že **Zamieňajúci č. 2 zamieňa v celosti nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 2 tejto Zmluvy (t. j. Pozemok B) za nehnuteľnosť Zamieňajúcich č. 1 v celosti uvedenú v článku II. bod 1 tejto Zmluvy (t. j. za Pozemok A).**
3. Zamieňajúci č. 1 podpisom tejto Zmluvy Pozemok A odovzdávajú Zamieňajúcemu č. 2 a Zamieňajúci č. 2 podpisom tejto Zmluvy Pozemok A v celosti prijíma do výlučného vlastníctva od Zamieňajúcich č. 1.
4. Zamieňajúci č. 2 podpisom tejto Zmluvy Pozemok B odovzdáva Zamieňajúcim č. 1 a Zamieňajúci č. 1 podpisom tejto Zmluvy Pozemok B v celosti prijímajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov od Zamieňajúceho č. 2.

5. Termínom odovzdania vzájomne vymieňaných nehnuteľností, je deň vkladu vlastníckeho práva k vzájomne zamieňaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany nadobudnú k vzájomne zamieňaným (prevedeným) nehnuteľnostiam podľa článku III. tejto Zmluvy vlastnícke právo v celosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, a to:
 - a) výlučným vlastníkom so spoluvlastníckym podielom 1/1, pozemku parcely registra C-KN evidovanej na katastrálnej mape, s parcelným číslom 1567/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m², nachádzajúceho sa v okrese Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Malý Biel, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (t. j. Pozemok A) bude Zamieňajúci č. 2, t. j. Obec Veľký Biel,
 - b) bezpodielovým spoluvlastníkom so spoluvlastníckym podielom 1/1, pozemku parcely registra E-KN evidovanej na mape určeného operátu, s parcelným číslom 1610/4, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 9 m², nachádzajúceho sa v okrese Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Malý Biel, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (t. j. Pozemok B) budú Zamieňajúci č. 1, t. j. pán Michal Szalay, rodený: Szalay a pani Anna Szalayová, rodená: Horváthová.

Článok IV.

Cena

Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli a čestne vyhlasujú, že vzájomná výmena nehnuteľností podľa článku III. tejto Zmluvy sa vzhľadom na ich výmeru, polohu a rovnakú protihodnotu zamieňaných nehnuteľností uskutoční bez akéhokoľvek dodatočného vzájomného, či jednostranného peňažného plnenia voči druhej Zmluvnej strane tejto Zmluvy. Zmluvné strany si navzájom nič nedopĺcajú a nemajú voči sebe žiadne iné záväzky, okrem uvedených v tejto Zmluve. Okamihom prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam budú vzájomné povinnosti Zmluvných strán riadne splnené, pričom Zmluvné strany súhlasia s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na akékoľvek peňažné plnenia v súvislosti s touto zámenou.

Článok V.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že vzájomne zamieňané nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, neviaznu na nich žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, ani žiadne iné právne vady, okrem tých, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 1114 a na liste vlastníctva č. 1182 v čase podpisu tejto Zmluvy a ich existenciu berú Zmluvné strany na vedomie.
2. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že na vzájomne zamieňaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú Zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom vzájomne zamieňaných nehnuteľností sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy, a zamieňajú si ich v stave navzájom, v akom sa tieto nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Zmluvné strany ďalej potvrdzujú, že na nehnuteľnostiach zamieňaných podľa tejto Zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb a že ohľadne nehnuteľností, ktoré tvoria predmet zmluvy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania alebo vyšetrovania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú odo dňa uzatvorenia, podpisu, tejto Zmluvy nezaťažovať vzájomne zamieňané nehnuteľnosti akýmikoľvek právami tretích osôb, nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb, resp. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo spôsobilé privodiť druhej Zmluvnej strane ujmu na zamieňaných nehnuteľnostiach (najmä tieto predatť tretej osobe, zaťažiť zamieňané nehnuteľnosti záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby a iné). Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto Zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech druhej Zmluvnej

strany, je Zmluvná strana povinná, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie vecí a zabezpečenie práv druhej Zmluvnej strany a vklad jej vlastníckeho práva.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so vzájomne zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať, o čom Obec Veľký Biel predložila Zamieňajúcim č. 1 zámer zameniť majetok Obce Veľký Biel podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 5.10.2023 a uznesenie obecného zastupiteľstva v Obci Veľký Biel č. 208/2023 zo dňa 26.10.2023, na základe ktorého Obec Veľký Biel schválilo zámenu Pozemku B v súlade s touto Zmluvou.
5. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo v prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, tak druhá Zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, v dôsledku čoho sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vydať si späť to, čo si navzájom na základe tejto Zmluvy plnili.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom akúkoľvek potrebnú súčinnosť v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak, aby došlo k zápisu Zamieňajúcich č. 1 ako vlastníkov nehnuteľností uvedenej v článku II. bod 2 tejto Zmluvy (t. j. Pozemok B) a zároveň k zápisu Zamieňajúceho č. 2 ako vlastníka nehnuteľností uvedenej v článku II bod 1. tejto Zmluvy (t. j. Pozemok A). V prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľností vyvinú bezodkladne maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom (nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, z formálnych alebo iných dôvodov) zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne poskytnúť súčinnosť na odstránenie týchto nedostatkov návrhu na vklad alebo jeho príloh (vrátane tejto Zmluvy alebo jej príloh).

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené so vzájomne zamieňanými nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neskôr stratí platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto dotknutého ustanovenia sa použije taká úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom. Po nadobudnutí jej účinnosti podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy Zamieňajúci č. 2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých dva obdržia Zamieňajúci č. 1, jeden rovnopis obdrží Zamieňajúci č. 2 a dva exempláre obdrží Katastrálny odbor Okresného úradu Senec.
5. Túto Zmluvu môžu Zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto Zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na Zmluve

podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.

6. Akúkoľvek vzájomnú korešpondenciu si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy niektorej zo Zmluvných strán je táto Zmluvná strana predmetnú zmenu povinná druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť; dovtedy platí adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Ak poštový doručovateľ vráti odosielateľovi písomnosť zasielanú adresátovi ako nedoručenú z akéhokoľvek dôvodu (napr. adresát neznámy, nezastihnutý, neprevzal v odbernej lehote, odmietol prevziať a pod.), považuje sa zásielka za doručenie siedmy deň po jej odoslaní.
7. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto Zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

Zamieňajúci č. 1:

V *Obec Velký Bílý*, dňa *6. 11. 2023*

V *Obec Velký Bílý*, dňa *6. 11. 2023*



Michal Szalay, rodený: Szalay



Anna Szalayová, rodená Horváthová

Zamieňajúci č. 2:

V *Obec Velký Bílý*, dňa *6. 11. 2023*



Obec Velký Bílý
Ing. Peter Fülöp, PhD. – starosta



Príloha: Geometrický plán č. 89/2023

