

ZÁMENNÁ ZMLUVA č. 1/2024

uzatvorená podľa ust. § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Účastník 1:

názov: **Obec Drnava**
IČO: 00 328 201
DIČ: 2020961261
sídlo: Drnava č. 149, 049 42 Drnava
zastúpená: Tiborom Balázsom, starosta
bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., IBAN: SK 40 0900 0000 0051 1752 3537

(ďalej len „**Účastník 1**“)

a

Účastník 2:

meno, priezvisko: **Annamária Kosztolányi,**
rodné priezvisko: Ulbriková
rodné číslo: [REDACTED]
dátum narodenia: [REDACTED]
rodinný stav: [REDACTED]
trvalé bydlisko: [REDACTED]
štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „**Účastník 2**“)

(Účastník 1 a účastník 2 ďalej spolu ako „**účastníci**“ alebo „**zmluvné strany**“) uzatvárajú spolu túto zámennú zmluvu:

Preambula

1. **Účastník 1** je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Rožňava, obec Drnava, kat. území Drnava vpísaných na list vlastníctva č. 419 vedeným Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, ako:
 - pozemok parcela reg. „C“ č. 70/1, druh pozemku : ostatná plocha o výmere 982 m²,
 - pozemok parcela reg. „C“ č. 75/1, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2474 m²,

(vyššie špecifikované nehnuteľnosti ďalej ako „**parcela č. 70/1 a parcela č. 75/1**“).

Na pozemku C KN parcele p. č. 75/1 je postavená stavba – dom so s. č. 149, ktorá nie je predmetom zámeny.

2. **Účastník 2** je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Rožňava, obec Drnava, kat. území Drnava vpísanej na liste vlastníctva č. 16 vedeným Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, ako:
 - pozemok parcela reg. „C“ č. 72, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1238 m².

(vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť ďalej ako „**parcela č. 72**“).

Na pozemku C KN parcele p. č. 72 je postavená stavba – predajňa so s. č. 148, ktorá nie je predmetom zámeny.

3. Geometrickým plánom č. 46933239-57/23 na oddelenie pozemkov p. č. 70/4, 70/5 a na zmenu hranice medzi pozemkami p. č. 70/1, 72 a 75/1 vyhotoveným dňa 17.08.2023 Ing. Jaroslavom Palackom, Gočovo 131, 049 24 Gočovo, IČO: 46 933 239, úradne overeným dňa 06.09.2023 pod číslom 307/23 (ďalej len „**geometrický plán**“), bol z pozemku parcely č. 70/1 odčlenený:

- diel č. 1 – ostatná plocha o výmere 521 m² (ďalej len „**diel č. 1**“),
- diel č. 2 – ostatná plocha o výmere 260 m² (ďalej len „**diel č. 2**“).

a oddelený novooddeľovaný pozemok :

- parcela č. 70/4, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 110 m², ktorá nie je predmetom zámeny,
- parcela č. 70/5, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 91 m², ktorá nie je predmetom zámeny.

4. Geometrickým plánom bol z pozemku parcela č. 72 oddčlenený:

- diel č. 3 – zast. pl. o výmere 1105 m² (ďalej len „**diel č. 3**“),
- diel č. 4 – zast. pl. o výmere 2 m² (ďalej len „**diel č. 4**“).
- diel č. 5 – zast. pl. o výmere 128 m² (ďalej len „**diel č. 5**“).
- diel č. 6 – zast. pl. o výmere 3 m² (ďalej len „**diel č. 6**“),

–

5. Geometrickým plánom bol z pozemku parcela č. 75/1 oddčlenený:

- diel č. 7 – zast. pl. o výmere 2463 m² (ďalej len „**diel č. 7**“),
- diel č. 8 – zast. pl. o výmere 11 m² (ďalej len „**diel č. 8**“).

6. Na základe geometrického plánu vznikli v k. ú. Drava nasledovné novovytvorené parcely:

- novovytvorený pozemok parcela C KN č. 70/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 651 m² je podľa geometrického plánu zložený z *dielu č. 1, dielu č. 4 a dielu č. 5* (ďalej len „**novovytvorená parcela č. 70/1**“);
- novovytvorený pozemok parcela C KN č. 70/4, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 110 m² je podľa geometrického plánu oddelený z pozemku 70/1 a nie je predmetom zámeny (ďalej len „**novovytvorená parcela č. 70/4**“);
- novovytvorený pozemok parcela C KN č. 70/5, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 91 m² je podľa geometrického plánu oddelený z pozemku 70/1 a nie je predmetom zámeny (ďalej len „**novovytvorená parcela č. 70/5**“);
- novovytvorený pozemok parcela C KN č. 72, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie o výmere 1376 m² je podľa geometrického plánu zložený z *dielu č. 2, dielu č. 3 a dielu č. 8* (ďalej len „**novovytvorená parcela č. 72**“);
- novovytvorený pozemok parcela C KN č. 75/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2466 m² je podľa geometrického plánu zložený z *dielu č. 6 a z dielu č. 7* (ďalej len „**novovytvorená parcela č. 75/1**“);

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností („*dielov*“) uvedených v Preambule tejto zmluvy nasledovne:

a) *Účastník 1* nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 *diel č. 4 a diel č. 5* pričlenený k novovytvorenej parcele č. 70/1;

a taktiež

Účastník 1 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 *diel č. 6* pričlenený k parcele č. 75/1;

b) *Účastník 2* nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 *diel č. 2 a diel č. 8* tvoriaci novovytvorenú parcelu č. 72.

2. Zámenou pozemkov sa teda:

- a) *Účastník 1* stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 novovytvorenej parcely č. 70/1 a novovytvorenej parcely č. 75/1;
- b) *Účastník 2* stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 novovytvorenej parcely č. 72 .

Čl. II Finančné vyrovnanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota zamieňaných pozemkov nie je rovnaká, nejde o rovnakú výmeru i keď ide o rovnaké katastrálne územie a rovnakú lokalitu zamieňaných pozemkov. Z uvedeného dôvodu bude *Účastník 2* rozdiel zamieňaných výmer dielov *Účastníkovi 1* z titulu zámeny pozemkov doplácať.
2. Hodnota zamieňaných pozemkov zo strany *Účastníka 1* - Obce Drnava je vo výške 1626,00 €.
3. Hodnota zamieňaného pozemku zo strany *Účastníka 2* je vo výške 798,00- €.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa Obec Drnava v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na zámene nehnuteľností s finančným vyrovnaním vo výške 826,00 € (slovom osemstodvadsaťšesť Eur) v prospech obce Drnava.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že *Účastník 2* uhradí finančné vyrovnanie 826,00 € najneskôr pri podpise zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet obce Drnava.
7. Za dátum úhrady finančného vyrovnania sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet Obce Drnava.
8. *Účastníkovi 1* s prípravou zámeny pozemkov vznikli náklady vo výške sumy 320,00 €, ktorá predstavuje cenu za vypracovanie geometrického plánu, ktorý tvoril podklad pre zámenu pozemkov. Účastníci sa dohodli, že náklady na vypracovanie geometrického plánu budú znášať nasledovne, pričom:
 - *Účastník 2* uhradí v bezhotovostne prevodom na bankový účet IBAN: SK 40 0900 0000 0051 1752 3537 *Účastníkovi 1* pred podpisom tejto zmluvy sumu pomernú časť zo sumy za vyhotovenie geometrického plánu vo výške 106,00 € , sumu z rozdielu výmer zamieňaných pozemkov vo výške 826, 00 € určených podľa schválených Zásad hospodárenia z majetkom obce, teda celkom sumu 932,00 € slovom (deväťsto tridsaťšesť).
9. V prípade, že *Účastník 2* neuhradí sumu nákladov v celosti a spôsobom v tejto zmluve uvedeným v stanovenej lehote, *Účastník 1* má právo od tejto zmluvy odstúpiť, a to bez ohľadu na dôvod omeškania *Účastníka 2* so zaplatením dlžnej čiastky.
10. Nakoľko *Účastníci* užívali predmetné nehnuteľnosti pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že *Účastník 1* si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške 796,00.- Eur za bezdôvodné obohatenie a to len z rozdielu zamieňavých výmer, ktorú sa *Účastník 2* zaväzuje uhradiť najneskôr pri podpise zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami *Účastníkovi 1*, bezhotovostným prevodom na bankový účet *Účastníka 1* uvedeného v záhlaví alebo do pokladne predávajúceho.

Čl. III Osobitný zreteľ

1. Zámena pozemkov bola schválená ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 15, písm. f), bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov uznesením obecného zastupiteľstva obce Drnava č. 10/21022024 zo dňa 21.02.2024 . Zámer previesť majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce Drnava a na internetovej stránke obce Drnava (www.obecdnavas.sk) dňa 18.12.2023.
2. Osobitný zreteľ zámeny pozemkov podľa tejto zámennej zmluvy spočíva v scelení pozemkov vo vlastníctve jednotlivých účastníkov do ucelenej plochy a to tak ako ich nerušene užívali a prístupu do pozemku C KN

parcely p. č. 70/1.

Čl. IV Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Účastníci nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam, ktorá sú predmetom tejto zámennej zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá *Účastník 1*. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100.- Eur za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradia nerozdielne v pomere $\frac{1}{2}$ najneskôr pri podpise zmluvné strany spoločne.

Čl. V Prehlásenie zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností, pričom tieto nemajú v čase podpísania tejto zmluvy žiadne právne ani technické vady.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania. Zmluvné strany prehlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné právo ani predkupné práva.
3. Zmluvné strany upozorňujú na možnosť existencie iných inžinierskych sietí tretích osôb na zamieňaných nehnuteľnostiach a zároveň sa zaväzujú zabezpečiť prístup k existujúcim inžinierskym sieťam pre jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
4. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení uvedených v ods. 3 tohto článku ukáže v budúcnosti ako nepravdivé, zmluvná strana, ktorá záväzok neporušila, má právo na odstúpenie od tejto zámennej zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na webovom sídle povinnej osoby – *Účastníka č. 1* www.obecdrnava.sk (obligačno-právne následky. Zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Náležitosti záväzkového vzťahu zmluvou neupravené sa spravujú primerane ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje vo štyroch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom dve sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom obdržia zmluvné strany.
4. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Dnave, dňa

.....
podpis Účastníka 1
Obec Drnava
Tibor Balázs, starosta

.....
podpis Účastníka 2
Annamária Kosztolányi

Príloha: Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva

Výpis z uznesenie č. 10/21022024
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Drnava
zo dňa 21.02.2024

K 11). Zámenná zmluva na usporiadanie pozemkov zámenou medzi Obcou Drnava a Annamáriou Kosztolányi, Drnava č. 230 , 049 42 Drnava ,

Obecné zastupiteľstvo Obce Drnava súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a §9 ods. 2 písm. a), §9a ods. 15, písm. f), bod 3. zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

schvaľuje

Zámennú zmluvu na zámenu pozemkov medzi Obcou Drnava a Annamáriou Kosztolányi podľa GP-46933239-57/2023 úr. over. pod. č. 307/2023 **dielov o celkovej výmere 271m²** z pozemkov – parciel registra „C“ p. č. 70/1 o výmere 982 m², druh pozemku : ost.pl. a parcely p. č. 75/1 o výmere 2474m², druh pozemku: zast.pl. vo vlastníctve Obce Drnava v písaných na LV č. 419 v k. ú. Drnava z **dielmi o celkovej výmere 133m²** z parcely p. č. 72 o výmere 1238m², druh pozemku : zast.pl. v písanej na LV č. 16 v k. ú. Drnava vo vlastníctve Annamárie Kosztolányi Drnava č. 230. **Rozdiel výmer o 138m² bude doplatených Annamáriou Kosztolányi vo výške 6,00-€ za 1m² ako i nájom za bezdôvodné obohatenie vo výške 6,00-€ za 1m².** Náklady na GP a správny poplatok za vklad budú znášať účastníci zámennej zmluvy v prislúchajúcom podiele.

Je potrebné uviesť, že uvedená zámena pozemkov sa nachádza v zastavanom území obce Drnava a ide o nevyhnutné usporiadanie dlhodobého užívacieho vzťahu medzi účastníkmi zámennej zmluvy.

Zámennú zmluvu medzi účastníkmi Obcou Drnava a Annamáriou Kosztolányi schválilo obecné zastupiteľstvo jednohlasne všetkými poslancami.

ukladá

starostovi obce zabezpečiť vypracovanie Zámennej zmluvy v lehote 30 dní od schválenia uznesenie č. 10/21022024 zo dňa 21.02.2024

Hlasovanie:

Za:	7	Miroslav Mazik, Jozef Bakoš, Hilda Tiszová, Gabriel Bakos, Tímea Mátéová Krisztián Baffy, Štefan Dányi,
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	0	

V Drnave 21.02.2024

Tibor Balázs
starosta obce