

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods.8 písm. e) zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

Zmluvná strana č.1

Názov: Obec Chotín
Sídlo: 946 31 Chotín 486
Štatutárny zástupca: Ing. František Magyari, starosta
IČO: 00 306 461
DIČ: 2021046665
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK26 0200 0000 0000 2192 9142

Zmluvná strana č.2

Meno a priezvisko: Jozef Zajos
Rodné priezvisko: Zajos
Trvalý pobyt: 945 01 Komárno, Malá Jarková 359/13
Štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je zámena nehnuteľností vo vlastníctve zmluvných strán.
2. Zmluvná strana č.1 vyhlasuje, že je vlastníkom v podiele 1/1 k celku parcely registra „C“ č. 265/5, o výmere 144 m², vodná plocha , vedenej na LV č. 989 v k.ú. Chotín.
Zmluvná strana č.2 vyhlasuje, že je vlastníkom parcely registra „C“ č. 265/2 s celkovou výmerou 1356 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č. 3189 v k.ú. Chotín v podiele 1/1 k celku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zámennej zmluvy zamenia medzi sebou nehnuteľnosti v ich vlastníctve v podiele 1/1 k celku:
 - 3.1. zmluvná strana č.1 zamení podľa tejto zámennej zmluvy, časť o výmere 121 m² z parcely registra „C“ č. 265/5 s celkovou výmerou 144 m², vodná plocha, vedenej na LV č. 989 v k.ú. Chotín vo vlastníctve obce v podiele 1/1 k celku, podľa geometrického plánu číslo 35974672-668/2023 zo dňa 14.11.2023, overeného pod číslom G1-1786/2023 dňom 15.12.2023 zhotoviteľa MHLGEO s.r.o., IČO 35974672, Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, označenú ako diel č.5 zlúčený do novovytvorenej parcely registra „C“ č. 265/10, o výmere 1084 m², zastavaná plocha a nádvorie ,
 - 3.2. zmluvná strana č.2 zamení časť o výmere 105 m² z parcely registra „C“ č.265/2 s celkovou výmerou 1356 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedenej na LV č.3189 v k.ú. Chotín, podľa geometrického plánu číslo 35974672-668/2023 zo dňa 14.11.2023, overeného pod číslom G1-1786/2023 dňom 15.12.2023, zhotoviteľa MHLGEO s.r.o., IČO 35974672, Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, označenú, ako diel č.4, zlúčený s dielom č.6 do parcely č.392/1 o výmere 4412 m², zastavaná plocha a nádvorie.
3. V dôsledku zámeny nehnuteľností podľa tejto zámennej zmluvy zmluvná strana č. 1 sa stáva vlastníkom nehnuteľnosti, časti o výmere 105 m² z parcely registra „C“ č. 265/2 s celkovou výmerou 1356 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 3189 v k.ú. Chotín, podľa geometrického plánu označenej, ako diel č.4, zlúčeného s dielom č.6 do parcely č.392/1 o výmere 4412 m², zastavaná plocha, v podiele 1/1 k celku, a zmluvná strana č. 2 sa stáva vlastníkom nehnuteľnosti, časti o výmere 121 m² z parcely registra „C“ č. 265/5 s celkovou výmerou 144 m², vodná plocha, vedenej na LV č. 989 v k.ú. Chotín, v podiele

1/1 k celku, podľa geometrického plánu označenej, ako diel č.5, zlúčený do novovytvorenej parcely registra „C“ č. 265/10, o výmere 1084 m², zastavaná plocha a nádvorie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, na zamieňané nehnuteľnosti sa neviažu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, poznajú stav zamieňaných nehnuteľností a v takomto stave ich medzi sebou zamieňajú.

II.

Hodnota zamenených nehnuteľností a finančná náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota zamieňaných nehnuteľností bude stanovená v rovnakej výške 4,- €/m² vychádzajúc z hodnoty nehnuteľností vo vlastníctve obce, stanovenej na základe porovnateľného porovnania s iným majetkom obce prevedeným na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej z dôvodu hodného osobitného zreteľa na území obce.
2. Takto stanovená hodnota zamenených nehnuteľností, časti o výmere 121 m² z parcely registra „C“ č. 265/5 s celkovou výmerou 144 m², vodná plocha, vedenej na LV č. 989 v k.ú. Chotín, vo vlastníctve obce v podiele 1/1 k celku, podľa geometrického plánu označenej ako diel č.5 je 484,- €, a časti o výmere 105 m² z parcely č. 265/2 s celkovou výmerou 1356 m², zastavaná plocha, vedenej na LV č. 3189 v k.ú. Chotín, vo vlastníctve žiadateľa, podľa geometrického plánu označenej, ako diel č.4, je 420,- €.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena sa uskutoční za finančnú náhradu vo výške rozdielu vo výmere a vyššie uvedeným spôsobom stanovenej hodnoty zamieňaných nehnuteľností, a to vo výške 64,- €, ktorú čiastku zmluvná strana č.2 zaplatí zmluvnej strane č.1 pri podpísaní zámennej zmluvy.
4. Finančná náhrada v dohodnutej výške bola zaplatená pri podpísaní zámennej, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

III.

Osobitné dojednania

1. Vzhľadom na to, že vypracovaný geometrický plán číslo 35974672-668/2023 zo dňa 14.11.2023, overený pod číslom G1-1786/2023 dňom 15.12.2023, zhotoviteľa MHLGEO s.r.o., IČO 35974672, Záhradnícka 16, 945 01 Komárno, obsahuje aj iné zmeny týkajúce sa nehnuteľností vo vlastníctve zmluvných strán, zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, podajú spoločne a súčasne požiadajú o zápis ďalších zmien podľa geometrického plánu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za geometrický plán hradí zmluvná strana č.2 a poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností, hradí zmluvná strana č.1.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Vlastnícke právo ku zameneným nehnuteľnostiam zmluvné strany nadobudnú rozhodnutím Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru, o povolení jeho vkladu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zámenná zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor.
2. Zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce zámenou do vlastníctva zmluvnej strany č.2, za pozemok z vlastníctva zmluvnej strany č.2 do vlastníctva obce

(zmluvná strana č.1) bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením č. 232/2024 zo dňa 27.5.2024, a zámena z dôvodu hodného osobitného zreteľa bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením č. 271/2024 zo dňa 12.08.2024 v súlade s § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a čl. 4 ods. 21 bodu B písm. f). Zásad hospodárenia s majetkom obce Chotín za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích práv nadobúdateľa na základe skutočnosti, že nehnuteľný majetok obce získaný zámenou je dlhodobu spoločne užívaný a udržiavaný nadobúdateľom s pozemkom vedeným na LV č. 3189 v k.ú. Chotín vo vlastníctve nadobúdateľa, zmluvnej strany č. 2, s ktorým pozemkom je aj spoločne ohradený, jedná sa o pozemok s malou výmerou do 200 m², a prevod na základe zámennej zmluvy je pre obec vhodnejší ako predaj majetku, resp. nadobudnutie kúpnu zmluvou, nakoľko obec v súčasnosti nemá voľné zdroje, a zámenou obec na jednej strane sa zbaví zodpovednosti a povinnosti starať sa o uvedený majetok, na druhej strane zámenou získa pozemok a spojením zvyšujúcej časti o výmere 23 m² parcely č. 265/5 s parcelu č. 392/1 vo vlastníctve obce možno zarovnať hranicu pozemku a využívať ako miestnu komunikáciu a vzhľadom nato, že prevádzaný pozemok obce je ťažko prístupný je samostatne nevyužiteľný, a obec, ani obcou založené alebo zriadené právnické osoby, trvale nepotrebujú ho na plnenie svojich úloh.

3. Táto zámenná zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Chotín, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné a zmluvná voľnosť ani právo nakladať s nehnuteľnosťou nebola obmedzená, zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani neprieči dobrým mravom, právny úkon bol urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Chotíne dňa 22.10.2024.

Zmluvná strana č.1

Obec Chotín zastúpená starostom obce
Ing. František Magyari

.....

Zmluvná strana č.2

Jozef Zajos

.....

