

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov

Zmluvné strany:

- Účastník I.:** **Obec Záriečie**
So sídlom: Záriečie 190, 020 52 Záriečie, SR
IČO: 00 317 926
DIČ: 2020615652
Zastúpený: Peter Haluška, starosta
(ďalej aj len ako „účastník I.“)
- Účastník II.:** **Peter REVÁK,**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan SR
(ďalej aj len ako „účastník II.“)
- Účastník III.:** **Júlia REVÁKOVÁ,**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátny občan SR
(ďalej aj len ako „účastník III.“)
(ďalej všetci traja spoločne len ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto zámennú zmluvu:

Preambula

1. Samotný prevod vlastníckeho práva a táto zmluva boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Záriečie na jeho zasadnutí dňa 10.09.2025, a to uznesením č. 18/2025, a to ako prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou), a teda obec nie je povinná vykonať pri danom prevode obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj.

Článok I.

Predmet zmluvy a prevodu

1. Účastník I. je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Záriečie, obec Záriečie, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 1196 pre k. ú. Záriečie, a to pozemok KN-E parc. č. 2275, ostatná plocha, o výmere 191 m².
2. Účastník II. a účastník III. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (podiel 1/1 celku (BSM)) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v k. ú. Záriečie, obec Záriečie, okres Púchov, a ktorá je evidovaná na LV č. 786 pre k. ú. Záriečie, a to pozemok KN-C parc. č. 176, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 461 m².

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dajú vypracovať Geometrický plán. č. 5/2025, ktorý vyhotovil dňa 20.02.2025 Stanislav Brtiš, autorizačne overil dňa 21.02.2025 Ing. Štefan Jantoš, a ktorý dňa 18.06.2025 úradne overila za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor, pod. č. G1-93/25 Ing. Eva Gabajová (ďalej len ako „GP G1-93/25“).
4. Na základe GP G1-93/25 došlo okrem iného aj k úprave dotknutých vyššie špecifikovaných pozemkov tak, že:
 - a) pôvodný pozemok KN-E parc. č. 2275 zaniká, pričom jeho výmera bola predtým upravená na skutočný stav (na 183 m²) a boli z neho vytvorené 2 samostatné diely, a to Diel č. 8 o výmere 42 m² a Diel č. 9 o výmere 141 m², a
 - b) pôvodný pozemok KN-C parc. č. 176 taktiež zaniká, pričom boli z neho vytvorené 4 samostatné diely, a to Diel č. 2 o výmere 42 m², Diel č. 3 o výmere 153 m², Diel č. 4 o výmere 74 m² a Diel č. 7 o výmere 42 m².
5. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy dohodli na nasledujúcich vecných dojednaniach:
 - a) účastník I. prenecháva do bezpodielového spoluvlastníctva manželov účastníka II. a účastníka III. v celom rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu (1/1 celku) vytvorený Diel č. 8 o výmere 42 m²,

a to zámenou za to, že účastník II. a účastník III. prenechávajú do výlučného vlastníctva účastníkovi I. v rozsahu celého svojho spoluvlastníckeho podielu (BSM 1/1 celku) vytvorený Diel č. 7 o výmere 42 m²,

 (ďalej všetko sumárne len ako „predmet prevodu“)
 - b) zmluvné strany sa dohodli, že si v súvislosti zo zámenou podľa písm. a) tohto bodu tejto zmluvy nebudú vyplácať akékoľvek finančné plnenia, a to z dôvodu, že nevznikli žiadne rozdiely vo výmere a hodnote zamieňaných nehnuteľností a z tohto právneho úkonu obe strany primerane profitujú.

Článok II. Stav prevádzaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že im nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, na ktoré by sa mali vzájomne osobitne upozorniť.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so stavom prevádzaných nehnuteľností, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom, a v tomto stave, ktorý im je známy ich preberajú do vlastníctva.

Článok III. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. **Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v elektronickej podobe vypracuje, za obe zmluvné strany podpíše a podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor splnomocnenec podľa nasledujúceho bodu tohto článku tejto zmluvy, a to po tom, čo vykoná zaručenú konverziu tejto podpísanej zmluvy z listinnej do elektronickej podoby.** Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.

3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú obe zmluvné strany advokáta – JUDr. Ján BEHRO, advokát, so sídlom: Záriečie 278, 020 52 Záriečie, IČO: 50 589 555, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7477, tel. č.: 0904 261 432, na zastupovanie v katastrálnom konaní, a to v celom rozsahu od podpísania a podania návrhu na vklad až po prevzatie rozhodnutia. Advokát je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať všetky zmluvné strany jednotlivo aj spoločne v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ďalej je splnomocnený aj na odstránenie prípadných nedostatkov tejto zmluvy a návrhu na vklad, zistených v priebehu katastrálneho konania, k doručovaniu všetkých písomností, t.j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk zmluvným stranám (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu), ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov zmluvných strán súvisiacich s touto zmluvou.
4. Náklady na vypracovanie tejto zmluvy, ako aj všetky správne poplatky (najmä poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 50,00 EUR), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho do katastra nehnuteľností, ako aj náklady na vypracovanie tejto zmluvy a zastupovanie zmluvných strán v katastrálnom konaní bude znášať účastník I.
5. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú vyslovene uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana samostatne.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v zmluve a v návrhu na vklad odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná, a to vrátane záväzku účastníka I., že túto zmluvu riadne v súlade s platnou legislatívou zverejní v centrálnom registri zmlúv tak, aby v deň nasledujúci po jej zverejnení nadobudla účinnosť ako celok.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť sa písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so svojim majetkom nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text tejto zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je pre každú zo zmluvných strán a jedno vyhotovenie bude použité na vykonanie zaručenej konverzie pre účely konania o povolení vkladu a zostáva u splnomocneného advokáta. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

Záriečie,09.2025

Záriečie,09.2025

Záriečie,09.2025

ÚČASTNÍK I.:

ÚČASTNÍK II.:

ÚČASTNÍK III.:

.....

Obec Záriečie

Zast. Peter Haluška, starosta

.....

Peter REVÁK

.....

Júlia REVÁKOVÁ