Zámenná zmluva č. 45/2025

uzavretá podľa ustanovení § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam
(ďalej len „Zmluva")

medzi:

Účastník č.1:
Názov: Obec Bošáca
IČO: 00 311 430
Sídlo: Bošáca 257, 913 07 Bošáca
Zastúpená starostom obce Bc. Jozef Mihala
(ďalej len **„Účastník č.1"**)

a

Účastník č.2:
Meno a priezvisko: Miloš Žiak
Rodné priezv
Dátum narod
Rodné číslo:
Adresa trvalé esto
(ďalej len **„Účastník č.2"**)

(Účastník č.1 a Účastník č.2 ďalej len **„Účastníci"**)

za nasledovných podmienok:

čl.I
Všeobecné ustanovenia

1. Účastník č.1 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bošáca zapísaných na liste vlastníctva č. 1:
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1198/3, orná pôda o výmere 388 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1198/7, orná pôda o výmere 268 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1199/2, orná pôda o výmere 171 m²
   vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.

2. Účastník č.2 je podielovým spoluvlastníkom v podiele 7/24 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bošáca zapísaných na liste vlastníctva č. 3547:
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/3, orná pôda o výmere 74 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/4, orná pôda o výmere 73 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/6, orná pôda o výmere 1 m²
   vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom katastrálny odbor.

3. Účastník č.2 je podielovým spoluvlastníkom v podiele 7/24 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bošáca zapísaných na liste vlastníctva č. 3143:
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/5, orná pôda o výmere 270 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/2, orná pôda o výmere 292 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/1, orná pôda o výmere 395 m²
   vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom katastrálny odbor.

čl.II
Predmet zámeny

1. Predmetom zámeny na základe tejto Zmluvy sú nižšie uvedené nehnuteľnosti v katastrálnom území Bošáca.

2. Účastník č.1 zamieňa Účastníkovi č.2 v podiele 1/1:
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1198/3, orná pôda o výmere 388 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1198/7, orná pôda o výmere 268 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1199/2, orná pôda o výmere 171 m²

   (spolu ďalej len „Predmet zámeny č.1")

3. Účastník č.2 prijíma nehnuteľnosti uvedené v odseku č.2 tohto článku od Účastníka č.1 v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva.

4. Účastník č.2 zamieňa Účastníkovi č.1 v podiele 7/24:
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/3, orná pôda o výmere 74 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/4, orná pôda o výmere 73 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/6, orná pôda o výmere 1 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/5, orná pôda o výmere 270 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/2, orná pôda o výmere 292 m²
   - pozemok registra C KN parcelné číslo 1212/1, orná pôda o výmere 395 m²

   (spolu ďalej len „Predmet zámeny č.2")

5. Účastník č.1 prijíma nehnuteľnosti uvedené v odseku č.4 tohto článku od Účastníka č.2 v podiele 7/24 do svojho podielového spoluvlastníctva.

čl.III
Finančné vysporiadanie

1. Účastník č.2 na základe tejto Zmluvy nadobudne do vlastníctva pozemky, ktoré spoločne tvoria stavebný pozemok č.1 v rámci projektu IBV Bošáca - pod Stráňami. Súhrnná výmera pozemkov uvedených v čl.I odsek č.1 tejto Zmluvy je 827 m², a však výmera, ktorá bude použitá ako Stavebný pozemok č.1 predstavuje len 686 m² a zvyšok výmery bude v zmysle projektu využitý na vybudovanie zelene. Uvedené využitie je znázornené aj v priloženej koordinačnej situácii. Z toho dôvodu sa pri ocenení Predmet zámeny č.1 bude vychádzať z výmery 686 m².

2. Cena za Predmet zámeny bola stanovená Znaleckým posudkom č. 23/2024 zo dňa 29.07.2024 v sume 4,85,- €/ 1 m². Obecné zastupiteľstvo Obce Bošáca odsúhlasilo hodnotu pozemkov v lokalite projektu IBV Bošáca - pod Stráňami na sumu 5,- €/ 1m².

3. V súlade s odsekom č. 2 tohto článku je hodnota Predmetu zámeny č.1 v sume 5,- €/ 1m², čo pri súhrnnej prevádzanej výmere 686 m² predstavuje cenu v sume 3.430 ,- € (slovom: tritisícštyristotridsať eur).

4. V súlade s odsekom č. 2 tohto článku je hodnota Predmetu zámeny č.2 v sume 5,- €/ 1 m², čo pri súhrnnej prevádzanej výmere 322,3 m² predstavuje cenu v sume 1.611,50 ,- € (slovom: jedentisícšesťstojedenásť eur 50 centov).

5. Vzhľadom k skutočnosti, že medzi Predmetom zámeny č.1 a Predmetom zámeny č.2 je rozdiel v hodnote 1.818,50,- € (slovom jedentisícosemstoosemnásť eur 50 centov), je Účastník č.2 povinný z titulu finančného vysporiadania uhradiť tento rozdiel bezhotovostným prevodom v prospech účtu Účastníka č.1 číslo účtu SK20 0200 0000 0000 1952 5202 najneskôr do 14

kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

čl.IV
Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Účastníci sa zaručujú, že:
a) nehnuteľnosti bližšie opísané v čl.I tejto Zmluvy sa nachádzajú v ich vlastníctve, tak ako je uvedené v čl.I tejto Zmluvy,
b) sú oprávnení s nimi plne disponovať,
c) na nehnuteľnostiach uvedených v čl.I tejto Zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy,
d) nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, týkajúce sa nehnuteľnosti uvedených v čl.I tejto Zmluvy,
e) nie sú im známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Účastníkov k nehnuteľnostiam uvedeným v čl.I tejto Zmluvy a tieto sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty.

2. Účastník č.1 sa zaväzuje, že po vybudovaní technickej infraštruktúry v rámci projektu IBV BOŠÁCA POD STRÁŇAMI a jej následnej kolaudácií, umožní Účastníkovi č.2, ktorý sa na základe tejto Zmluvy stane výlučným vlastníkom Predmetom prevodu č.1, a teda pozemkov tvoriacich Stavebný pozemku č. 1, pripojiť sa na všetky vybudované siete – vodovod, kanalizácia, elektrina. Účastník č.1 nebude od Účastníka č.2 požadovať splnenie akýchkoľvek iných podmienok než stanovujú právne predpisy, prípadne správcovia jednotlivých sieti. Účastník č. 2 sa zaväzuje, že ako budúci vlastník Stavebného pozemku č.1 si prípojky k Stavebnému pozemku č.1 na vybudované siete bude realizovať v rámci vlastných nákladov.

Čl.V
Odovzdanie predmetu prevodu

1. Účastníci sa zaväzujú vzájomne si odovzdať predmet zámeny podľa tejto Zmluvy v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Náklady spojené s užívaním predmetu zámeny podľa tejto Zmluvy do tejto doby si hradí každý z Účastníkov z vlastných finančných prostriedkov.

Čl.VI
Záväznosť a účinnosť zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka deň po jej zverejnení na webovom sídle obce Bošáca a v Centrálnom registru zmlúv. Právne účinky z tejto Zmluvy nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zámenu do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a tiež na doručovanie Mgr. Petru Krajčovú,

4. Pre prípad, že by návrh na vklad alebo Zmluva obsahovali chyby v písaní a počítaní či iné zrejmé nesprávnosti Zmluvné strany splnomocňujú Mgr. Petru Krajčovú, narodená dstránenie týchto nedostatkov v súlade s ustanovením § 42 ods. 4 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov formou písomných dodatkov.

5. Všetky náklady a poplatky spojené s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Účastník č.1.

čl.VII
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Účastníci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a ich vôľa vyjadrená v tejto Zmluve je vážna, slobodná a určitá. Účastníci si ju prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju bez akéhokoľvek nátlaku podpísali.

3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho po jednom vyhotovení pre každého Účastníka.

Účastník č.1:

12. 6. 2025 v Bošáci dňa 12. 6. 2025

Obec Bošáca
zastúpená starostom
Bc. Jozef Mihala

OBEC BOŠÁCA 1

Účastník č.2

..... v dňa 11. 5. 2025

Miloš Žiak