

# Z á m e n n á z m l u v a

ktorú uzavreli podľa ustanovení § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v ďalej uvedený deň

## Obec Štiavnik

so sídlom Obecný úrad Štiavnik, Štiavnik 1350, 013 55 Štiavnik  
IČO: 00 321 672

bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s., IBAN SK 27 0200 0000 0000 2332 2432  
v mene ktorej koná Ing. Štefan Vároš, starosta

ako účastník 1/ na strane jednej

a

## Veronika Machciníková, rod. Harciníková

nar.

bytom Nový Domov 519/21, 010 01 Žilina

bankové spojenie prostredníctvom Tatra banka a.s., IBAN SK47 1100 0000 0026 1184 2513

ako účastník 2/ na strane druhej

t a k t o :

## I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Zmluvné strany prehlasujú, že vo svojom výlučnom vlastníctve majú nehnuteľnosti v kat. území Štiavnik, ktoré neužívajú v súlade s právnym stavom a pre dosiahnutie najmä všeobecne prospešných cieľov je obojstranne výhodnejšie urobiť zmenu vo vlastníckych vzťahoch tak, aby bol rešpektovaný záujem oboch účastníkov zmluvy za jej súčasného premietnutia do evidencie právnych vzťahov v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- I.2. Vychádzajúc z konštatovania v zmysle čl. I.1. sa zmluvné strany rozhodli uzatvoriť na časť nehnuteľností v ich vlastníctve zámennú zmluvu, keď predmetom zámeny a teda prevodu budú nehnuteľnosti v kat. území Štiavnik, zapísané na LV č. 2741 a 1786, ktoré vedie Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor.
- I.3. Podmienky zámeny sú predmetom úpravy tejto zmluvy.

## II. Predmet zámennej zmluvy

- II.1. Účastník 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Obci Štiavnik, kat. územie Štiavnik, a to pozemku KN-C parc.č. 3618/1 – záhrada o výmere 165 m<sup>2</sup>. Vlastníctvo je na mene účastníka 1/ v podiele 1/1 zapísané na LV č. 2741, ktorý vedie Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor s tým, že v časti C LV nie je zapísaná žiadna ťarcha, ktorá by obmedzovala možnosť účastníka 1/ s označenou nehnuteľnosťou nakladať.

- II.2. Účastník 2/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v Obci Štiavnik, kat. územie Štiavnik, a to
- pozemku KN-C parc.č. 3618/2 – záhrada o výmere 412 m<sup>2</sup> a
  - pozemku KN-C parc.č. 4103/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 m<sup>2</sup>.
- Vlastníctvo označených pozemkov je na mene účastníka 2/ v podiele 1/1 zapísané na LV č. 1786, ktorý vedie Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor s tým, že v časti C LV nie je zapísaná žiadna t'archa, ktorá by obmedzovala možnosť účastníka 2/ s uvedenými nehnuteľnosťami nakladať.
- II.3. Geometrickým plánom č. 48-47 329 050/2016 zo dňa 26.07.2016, ktorý vyhotovila spoločnosť ObsoGeoŽilina, s.r.o., boli vytvorené nové pozemky, a to
- KN-C parc.č. 3618/4 – záhrada o výmere 79 m<sup>2</sup> vyčlenením z pozemku KN-C parc.č. 3618/1, teda pozemok KN-C parc.č. 3618/1 zostal ďalej už len vo výmere 86 m<sup>2</sup>
  - KN-C parc.č. 3618/5 – záhrada o výmere 4 m<sup>2</sup> vyčlenením z pozemku KN-C parc.č. 3618/2, teda pozemok KN-C parc.č. 3618/2 zostal ďalej už len vo výmere 408 m<sup>2</sup>.
- Geometrický plán bol autorizačne overený dňa 01.08.2016 Ing. Dagmarou Mikolášikovou a dňa 03.08.2016 úradne overený Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor pod č.j. 335/2016.
- II.4. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom zamieňajú geometrickým plánom v zmysle čl. II.3. tejto zmluvy novovytvorené pozemky, pričom predmetom zámeny je aj pozemok účastníka 2/ KN-C parc.č. 4103/2, a to spôsobom uvedeným v čl. II.5. a II.6. tejto zmluvy.
- II.5. Uzatvorením tejto zmluvy, účastníkovi 1/ zaniká vlastnícke právo k pozemku KN-C parc.č. 3618/4 – záhrada o výmere 79 m<sup>2</sup> a zároveň účastník 1/ nadobúda výlučné vlastníctvo pozemku KN-C parc.č. 3618/5 – záhrada o výmere 4 m<sup>2</sup> a pozemku KN-C parc.č. 4103/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 m<sup>2</sup>.
- II.6. Uzatvorením tejto zmluvy, účastníkovi 2/ zaniká vlastnícke právo k pozemku KN-C parc.č. 3618/5 – záhrada o výmere 4 m<sup>2</sup> a pozemku KN-C parc.č. 4103/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 m<sup>2</sup> a zároveň účastník 2/ nadobúda výlučné vlastníctvo pozemku KN-C parc.č. 3618/4 – záhrada o výmere 79 m<sup>2</sup>.

### III. Finančné vyrovnanie

- III.1. Všeobecná hodnota časti predmetu zámeny vyplýva zo znaleckého posudku č. 348/2016 Ing. Jána Eliáša zo dňa 07.12.2016, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota pozemku KN-C parc.č. 3618/4 tak, že hodnota 1 m<sup>2</sup> je 5,38 €. Zmluvné strany robia za nesporné, že vzhľadom na charakter zamieňaných pozemkov a ich polohu sa dá ustáliť, že znalcom stanovená hodnota je aplikovateľná na celý predmet zámeny.
- III.2. Zmluvné strany robia za nesporné, že s poukázaním na výmeru zamieňaných pozemkov nadobúda účastník 1/ pozemky v hodnote 172,16 € (celkom 32 m<sup>2</sup>) a účastník 2/ nadobúda pozemok v hodnote 425,02 €.
- III.3. S poukázaním na predchádzajúce ustanovenia tohto článku zmluvy sa dohodlo, že účastník 2/ je povinný účastníkovi 1/ zaplatiť titulom uzatvorenia tejto zmluvy vyrovnaciu sumu vo výške 252,86 €, slovom dvestopäťdesiatdva eur osemdesiatšesť centov.



- III.4. Vyrovnaciu sumu 252,86 € je povinný účastník 2/ zaplatiť účastníkovi 1/ úhradou na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
- III.5. Pre prípad, že účastník 2/ nesplní záväzok v zmysle čl. III.4. tejto zmluvy a s úhradou bude v omeškaní, má povinnosť zaplatiť účastníkovi 1/ za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy. Ak bude omeškanie trvať viac ako 14 dní je účastník 1/ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

#### **IV. Stav nehnuteľností**

- IV.1. Zmluvné strany prehlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im z podrobnej ohliadky na mieste samom dostatočne známy. Súčasne prehlasujú, že si nevymieňujú žiadne osobitné vlastnosti nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, ani sa navzájom neustili o tom, že tieto nehnuteľnosti určité vlastnosti majú alebo, že sú bez závad.
- IV.2. Zmluvné strany prehlasujú, že nehnuteľnosti prevádzajú a nadobúdajú v takom stave, v akom sa nachádzajú v deň podpísania tejto zmluvy, t.j. v stave ako nehnuteľnosti „stoja a ležia“.
- IV.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa na nehnuteľnosti, ktorá sa stáva vlastníctvom druhej zmluvnej strany, nachádza v deň uzatvorenia tejto zmluvy akákoľvek stavba, je povinnosťou tejto zmluvnej strany (vlastníka v deň uzatvorenia tejto zmluvy) stavbu na vlastné náklady odstrániť a nehnuteľnosť len v takomto stave vydať nadobúdateľovi. Pre taký prípad sa dohodlo, že vydanie nehnuteľnosti sa musí uskutočniť najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa podpísania tejto zmluvy. Ak zmluvná strana lehotu nedodrží, je povinná zaplatiť za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 50,- €.

#### **V. Prevod práv a konanie o vklade vlastníckeho práva**

- V.1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva je uzatvorená tým, že sa dohodli na jej obsahu a že ju podpísali. Zároveň berú na vedomie, že sú podľa § 47 Občianskeho zákonníka svojimi prejavmi vôle viazaní až do dňa právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva.
- V.2. Vlastnícke právo k predmetu zámeny prechádza na nadobúdateľa dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na nadobúdateľa všetky ďalšie práva a záväzky spojené s vlastníctvom nehnuteľností, včítane povinnosti uhradiť príslušné dane, dávky a poplatky s vlastníctvom nehnuteľností spojených.
- V.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručí na Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor účastník 1/, a to bez zbytočného odkladu po úhrade sumy v zmysle čl. III.3. tejto zmluvy.
- V.4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v deň podpísania tejto zmluvy podpíšu zároveň aj návrh na konanie o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy vo dvoch vyhotoveniach. S poukázaním na čl. VII.1. tejto zmluvy pri podpísaní tejto zmluvy odovzdá účastník 2/ účastníkovi 1/ sumu 33,- €, ktorú účastník 1/ použije na úhradu správneho poplatku za konanie o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

- V.5. Účastník 1/ je povinný predloženie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností účastníkovi 2/ preukázať, pokiaľ ho o to požiada.
- V.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak účastník 2/ zaplatí sumu v zmysle čl. III.3. tejto zmluvy v deň podpísania zmluvy, právo na predloženie návrhu do katastra prislúcha účastníkovi 2/. Pre taký prípad je povinnosťou účastníka 1/ uhradiť sumu 33,- € účastníkovi 2/, ktorú je tento oprávnený použiť výlučne na úhradu správneho poplatku. Účastník 2/ je povinný predloženie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností účastníkovi 1/ preukázať, pokiaľ ho o to požiada.
- V.7. Účastníci zmluvy prehlasujú, že nemajú výhrady voči rozhodnutiu, ktorým by sa vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy povolil a do katastra nehnuteľností sa vykonal pre kat. územie Štiavnik tento zápis:

*na novozaložený LV alebo na LV č. 1786*

*do A LV:*

pozemok

KN-C parc. č. 3618/4 – záhrada o výmere 79 m<sup>2</sup>,

*do B LV:*

Veronika Machciníková, rod. Harciníková, nar.  
bytom Nový Domov 519/21, 010 01 Žilina

podiel 1/1.

*do C LV:*

bez tiarch;

*na novozaložený LV alebo na LV č. 2741*

*do A LV:*

pozemok

KN-C parc. č. 3618/5 – záhrada o výmere 4 m<sup>2</sup>,

KN-C parc.č. 4103/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 28 m<sup>2</sup>

*do B LV:*

Obec Štiavnik, Štiavnik 1350, 013 55 Štiavnik  
IČO: 00 321 672

podiel 1/1.

*do C LV:*

bez tiarch,

s tým, že pozemok KN-C parc.č. 3618/1 – záhrada zapísaný na LV č. 2741 bude mať v ďalšom výmeru 86 m<sup>2</sup> a pozemok KN-C parc.č. 3618/2 – záhrada zapísaný na LV č. 1786 bude mať v ďalšom výmeru 408 m<sup>2</sup>.

- V.8. Podľa dohody zmluvných strán, každá zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak



- príslušný úrad vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa nepovolí a návrh na vklad právoplatne zamietne alebo
- konanie o návrhu na vklad právoplatne zastaví.

Účastník 2/ svojím podpisom na tejto zmluve splnomocňuje účastníka 1/ na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení tejto zmluvy, návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa podľa tejto zmluvy.

## **VI. Hospodárenie s majetkom obce**

- VI.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že obec Štiavnik je pri nakladaní so svojím majetkom viazaná ustanoveniami zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zásadami hospodárenia s majetkom obce a ostatnými vnútornými predpismi obce, upravujúcimi hospodárenie s majetkom obce.
- VI.2. Obec Štiavnik týmto prehlasuje, že obecné zastupiteľstvo Obce Štiavnik je oboznámené s úkonmi smerujúcimi k prevodu z a do majetku obce a obecné zastupiteľstvo prevod odsúhlasilo svojím uznesením č. 354/2016 zo dňa 25.11.2016 a č. 355/2016 zo dňa 13.12.2016 potrebným počtom hlasov poslancov ako prevod prebytočného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je odôvodnený potrebou zaistenia prechodu občanov k miestnemu potoku.

## **VII. Náklady**

- VII.1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na prevod nehnuteľností podľa tejto zmluvy budú znášať spoločne. Náklady na podpísanie zmluvy bude znášať tá zmluvná strana, ktorej podpis sa overuje. Náklady na správny poplatok budú znášať zmluvné strany v polovici, a to tak, že účastníkovi zmluvy, ktorý bude predkladať zmluvu a návrh na konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, druhý účastník odovzdá v hotovosti sumu 33,- €, čo predstavuje polovicu nákladov na správny poplatok.
- VII.2. Náklady na prípravu zmluvy, jej prerokovanie a vyhotovenie záverečného znenia budú znášať zmluvné strany v polovici. Účastník 1/ náklady zaplatí ako súčasť mesačnej odmeny za poskytovanie právnej služby, účastníkovi 2/ budú náklady vyúčtované faktúrou, ktorú sa účastník 2/ zaväzuje zaplatiť v lehote stanovenej na faktúre.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

- VIII.1. Zmluvné strany robia za nesporné, že táto zmluva podlieha verejnému zverejneniu v súlade so zák. č. 546/2010 Z. z. Táto zmluva teda nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- VIII.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, dve vyhotovenia sú určené pre konanie o vklade vlastníckeho práva a dve vyhotovenia sú určené pre zmluvné strany, pričom každá z nich dostane jedno vyhotovenie zmluvy.
- VIII.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami.

- VIII.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- VIII.5. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- VIII.6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- VIII.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Účastník 1/

Účastník 2/

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Obec Štiavnik  
Ing. Štefan Vároš, starosta

\_\_\_\_\_  
Veronika Machciniková