

ZÁMENNÁ ZMLUVA č.2021/147

uzavretá podľa § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Nižná so sídlom Nová doba 506, 027 43 Nižná

v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce

IČO: 00 314 684, SR

Bankové spojenie:

na jednej strane (ďalej len „účastník v prvom rade“)

a

Ing.Jozef Žuffa rod., nar., r.č.

bytom, štátna príslušnosť:

ďalej len („účastník v druhom rade“)

Čl. I.

1.Účastník v prvom rade je podľa LV č.948 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

a) pozemku - parcela reg. CKN č.2831/41 o výmere 39m², druh: ostatná plocha v podiele 1/1,

b) pozemku - parcela reg. CKN č.2856/70 o výmere 500m², druh: trvalý trávny porast v podiele 1/1,

a podľa LV č.1238 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

c) pozemku - parcela reg. EKN č.4056 o výmere 1501m², druh: vodná plocha v podiele 1/1.

2.Účastník v druhom rade je podľa LV č.2860 výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

a) pozemku – parcela reg. CKN č.2856/360 o výmere 92m², druh: zastavaná plocha a nádvoría v podiele 1/1,

b) pozemku - parcela reg. CKN č.2856/361 o výmere 39m², druh: ostatná plocha v podiele 1/1,

c) pozemku - parcela reg. CKN č.2856/359 o výmere 505m², druh: ostatná plocha v podiele 1/1,

d) pozemku - parcela reg. CKN č.2835 o výmere 2028m², druh: trvalý trávny porast v podiele 1/1,

a podľa LV č.2848 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

e) pozemku - parcela reg. CKN č.2856/362 o výmere 14m², druh: ostatná plocha v podiele 1/1,

f) pozemku - parcela pozemku reg. CKN č.2834/15 o výmere 1540m², druh: trvalý trávny porast v podiele 1/1.

3. Geometrickým plánom č.68/2020 zo dňa 13.12.2020 vyhotoviteľom: Geomal Slovensko, s.r.o., J.Hertela 284/2, 028 01 Trstená, IČO:36742473, úradne overený dňa 30.03.2021 pod č.116/21 Ing.Ľubomírou Vandlíkovou vznikol:

- oddelením z pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.2831/41 o výmere 39m², druh: ostatná plocha, LV č.948 **ako diel č.1** nový pozemok parcela reg. CKN č. **2831/67 o výmere 23m²**, druh: ostatná plocha, k.ú. Nižná,

- oddelením z pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.2856/70 o výmere 500m², druh: trvalý trávny porast, LV č.948, **ako diel č.4** nový pozemok parcela reg. CKN č.**2856/382 o výmere 75m²**, druh: trvalý trávny porast, k.ú. Nižná,

- oddelením z pozemku zobrazeného ako parcela reg. EKN č.4056 o výmere 1501m², druh: vodná plocha, LV č.1238, **ako diel č.6** nový pozemok parcela reg. CKN **č.4056/5 o výmere 514m²**, druh: vodná plocha, k.ú. Nižná,
- oddelením z pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.2834/15 o výmere 1540m², druh: trvalý trávny porast, LV č.2848 **ako diel č.2** nový pozemok parcela reg. CKN **č. 2834/22 výmere 205m²**, druh: trvalý trávny porast, k.ú. Nižná,
- oddelením z pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.2856/359 o výmere 505m², druh: ostatná plocha, LV č.2860 **ako diel č.5** nový pozemok parcela reg. CKN **č. 2856/383 výmere 429m²**, druh: ostatná plocha, k.ú. Nižná,
- oddelením z pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.2835 o výmere 2028m², druh: trvalý trávny porast, LV č.2860 **ako diel č.3** nový pozemok parcela reg. CKN **č. 2835/2 výmere 19m²**, druh: trvalý trávny porast, k.ú. Nižná.

Podľa nového stavu geometrického plánu č.68/2020 zo dňa 13.12.2020 vznikli nové parcely v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to:

- parcela reg. CKN č.2831/67 o výmere 23m², druh: ostatná plocha,
- parcela reg. CKN č.2856/382 o výmere 75m², druh: trvalý trávny porast,
- parcela reg. CKN č.4056/5 o výmere 514m², druh: vodná plocha,
- parcela reg. CKN č.2834/22 výmere 205m², druh: trvalý trávny porast,
- parcela reg. CKN č.2856/383 výmere 429m², druh: ostatná plocha,
- parcela reg. CKN č.2835/2 výmere 19m², druh: trvalý trávny porast.

Nakoľko geometrický plán č.68/2020 zo dňa 13.12.2020 bol úradne overený dňa 30.03.2021 pod číslom č.116/21, nie je prílohou tejto zmluvy v súlade s ust. § 24 ods.1 písm. g) zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam, podľa ktorého postačuje uviesť číslo úradného overenia geometrického plánu.

Čl. II.

1.Predmetom tejto zámennej zmluvy je zámena nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná a to:

- **pozemku - parcela reg. CKN č.2831/67 o výmere 23m²**, druh: ostatná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2831/41 o výmere 39m² doposiaľ vedená na LV č.948,
- **pozemku - parcela reg. CKN č.2856/382 o výmere 75m²**, druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2856/70 o výmere 500m² doposiaľ vedená na LV č.948,
- **pozemku - parcela reg. CKN č.4056/5 o výmere 514m²**, druh: vodná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. EKN č.4056 o výmere 1501m² doposiaľ vedená na LV č.1238 za
- **pozemok - parcela reg. CKN č.2856/360 o výmere 92m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie,
- **pozemok - parcela reg. CKN č.2856/361 o výmere 39m²**, druh: ostatná plocha,
- **pozemok - parcela reg. CKN č.2856/362 o výmere 14m²**, druh: ostatná plocha,
- **pozemok - parcela č.2834/22 o výmere 205m²**, druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2834/15 o výmere 1540m² doposiaľ vedená na LV č.2848,
- **pozemok - parcela reg. CKN č.2856/383 o výmere 429m²**, druh: ostatná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg.CKN č.2856/359 o výmere 505m² doposiaľ vedená na LV č.2860,
- **pozemok - parcela reg. CKN č.2835/2 o výmere 19m²**, druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely CKN č.2835 o výmere 2028m² doposiaľ vedená na LV č.2860.

2. Účastník v prvom rade na základe tejto zmluvy **odovzdáva** zo svojho výlučného vlastníctva pozemky v k.ú.Nižná, a to:

- pozemok - parcela reg. CKN č.2831/67 o výmere 23m², druh: ostatná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2831/41 o výmere 39m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/382 o výmere 75m², druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2856/70 o výmere 500m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.4056/5 o výmere 514m², druh: vodná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. EKN č.4056 o výmere 1501m²,

účastníkovi v druhom rade, každý jeden v podiele 1/1, ktoré účastník v druhom rade v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva bez výhrad **prijíma** výmenou za pozemky v k.ú.Nižná a to:

- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/360 o výmere 92m², druh: zastavaná plocha a nádvorcia,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/361 o výmere 39m², druh: ostatná plocha,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/362 o výmere 14m², druh: ostatná plocha,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2834/22 o výmere 205m², druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2834/15 o výmere 1540m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/383 o výmere 429m², druh: ostatná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2856/359 o výmere 505m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2835/2 o výmere 19m², druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely CKN č.2835 o výmere 2028m².

3. Účastník v druhom rade na základe tejto zmluvy **odovzdáva** zo svojho výlučného vlastníctva pozemky v k.ú.Nižná, a to:

- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/360 o výmere 92m², druh: zastavaná plocha a nádvorcia,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/361 o výmere 39m², druh: ostatná plocha,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/362 o výmere 14m², druh: ostatná plocha,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2834/22 o výmere 205m², druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2834/15 o výmere 1540m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/383 o výmere 429m², druh: ostatná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2856/359 o výmere 505m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2835/2 o výmere 19m², druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely CKN č.2835 o výmere 2028m²,

účastníkovi v prvom rade, každý jeden v podiele 1/1, ktoré účastník v prvom rade v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva bez výhrad **prijíma** výmenou za pozemky v k.ú.Nižná, a to:

- pozemok - parcela reg. CKN č.2831/67 o výmere 23m², druh: ostatná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2831/41 o výmere 39m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.2856/382 o výmere 75m², druh: trvalý trávny porast, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. CKN č.2856/70 o výmere 500m²,
- pozemok - parcela reg. CKN č.4056/5 o výmere 514m², druh: vodná plocha, ktorá vznikla oddelením z pôvodnej parcely reg. EKN č.4056 o výmere 1501m².

4. Zámena uvedených pozemkov bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.

Čl. III.

1. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č.2831/67 o výmere 23m²**, druh: ostatná plocha, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **536,13EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
2. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č.2856/382 o výmere 75m²**, druh: trvalý trávny porast, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **1748,25EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
3. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č.4056/5 o výmere 514m²**, druh: vodná plocha, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **11 981,34EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
4. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č.2856/360 o výmere 92m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **2144,52EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
5. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č. 2856/361 o výmere 39m²**, druh: ostatná plocha, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **909,09EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
6. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č. 2856/362 o výmere 14m²**, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **326,34EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
7. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č.2834/22 o výmere 205m²**, druh: trvalý trávny porast, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **4778,55 EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
8. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č. 2856/383 o výmere 429m²**, druh: ostatná plocha, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **9999,99EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.
9. Cena nehnuteľnosti - pozemku zobrazeného ako **parcely reg. CKN č. 2835/2 o výmere 19m²**, druh: trvalý trávny porast, k.ú.Nižná určená znaleckým posudkom Ing.Jána Kaderu č.79/2021 predstavuje cenu **442,89EUR, t.j.23,31EUR/m²**. Cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.48/2021 zo dňa 18.05.2021.

10. Celková hodnota pozemkov vo výlučnom vlastníctve účastníka v prvom rade, ktoré sú predmetom zámeny je **14 265,72EUR**. Celková hodnota pozemkov vo výlučnom vlastníctve účastníka v druhom rade, ktoré sú predmetom zámeny je **18601,38EUR**.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena sa bude realizovať s finančným doplatkom. Rozdiel v cene pozemkov a to vo výške **4335,66EUR** uhradí účastník v prvom rade účastníkovi v druhom rade do troch pracovných dní bezhotovostným prevodom na účet č.ú.: odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Tvrdošín – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny.

12. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a správneho poplatku v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva prípadne iných poplatkov znášajú zamieňajúce strany rovnakým dielom na polovicu.

13. Účastník v druhom rade berie na vedomie, že cena uhradená na účet uvedený v bode 11 tohto článku bude ponížená o polovičnú časť poplatku z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, polovicu nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku a polovicu nákladov na vyhotovenie geometrického plánu.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany ručia za právny stav vymieňaných nehnuteľností, ich vlastníctvo tak ako je uvedené v Čl. I. tejto zmluvy a vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem:

a) ťarchy na pozemku - parcela reg. EKN parcela č.4056 o výmere 1501m², druh: vodná plocha, LV č.1238 - vecné bremeno na nehnuteľnosť E-KN parc. č.4056 v rozsahu špecifikovanom geometrickým plánom číslo 40971805-72/2019 spočívajúce v práve zriadenia ochranného pásma inžinierskej siete v zmysle platných právnych predpisov za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období prospech Stredoslovenskej distribučnej, a. s., Z 159/2021 zo dňa 03. 02. 2021 - 105/21,

b) ťarchy na pozemku - parcela reg. CKN parcela č.2835 o výmere 2028m², druh: trvalý trávny porast, LV č.2860 - Vecné bremeno na nehnuteľnosť C-KN parc. č.2835 v rozsahu špecifikovanom geometrickým plánom číslo 40971805-72/2019 spočívajúce v práve zriadenia ochranného pásma inžinierskej siete v zmysle platných právnych predpisov za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období prospech Stredoslovenskej distribučnej, a. s., Z 159/2021 zo dňa 03. 02. 2021 - 105/21.

2. Zmluvným stranám je stav vymieňaných nehnuteľností dobre známy z osobnej prehliadky a preberajú ich v stave, v akom sa nachádzajú pri zámene.

Čl. V.

Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

1. Účastník v druhom rade splnomocňuje obec Nižnú zastúpenú Ing.Jaroslavom Rosinom, starostom obce ku oprave chýb v písaní alebo počítaní a iných zrejmych nesprávností uvedených v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva tak aby boli v súlade s katastrálnym zákonom.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Nižnej dňa

.....
Obec Nižná
v zastúpení Ing.Jaroslav Rosina
účastník v prvom rade

.....
Ing.Jozef Žuffa rod. Žuffa
účastník v druhom rade