

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov vrátane zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

1.

Názov: OBEC BALOŇ
Sídlo: Baloň 22, 930 08 Baloň, Slovenská republika
IČO: 00305278
V zastúpení: JUDr. Kristián Tovaryš - starosta obce
(ďalej len „zmluvná strana 1 “ resp. „zamieňajúci 1“)

2.

Názov: HVI a.s.
Sídlo: Jesenského 296/1, 924 01 Galanta, Slovenská republika
IČO: 44 696 124
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10571/T
V zastúpení: Mgr. Zuzana Horváthová Vinczeová – predseda predstavenstva
(ďalej len „zmluvná strana 2 “ resp. „zamieňajúci 2“)
(zmluvná strana 1 alebo zamieňajúci 1 a zmluvná strana 2 alebo zamieňajúci 2 ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Baloň, obec Baloň, okres Dunajská Streda, zapísaných na Liste vlastníctva č. 389, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda katastrálnym odborom, ako:
 - pozemok registra E, parcelné číslo 1726 o výmere 780 m², druh pozemku: orná pôda
 - pozemok registra E, parcelné číslo 1706 o výmere 773 m², druh pozemku: orná pôda(ďalej len „nehnuteľnosť 1“).

2. Zmluvná strana 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Baloň, obec Baloň, okres Dunajská Streda, zapísanej na Liste vlastníctva č. 1088, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda katastrálnym odborom, ako pozemok registra C, parcelné číslo 22/38 o výmere 354 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „nehnuteľnosť 2“, nehnuteľnosť 1 a nehnuteľnosť 2 spoločne len „predmet zmluvy“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si touto zmluvou navzájom zamieňajú predmet zmluvy opísaný v Čl. I. tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť 1 uvedenú v Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť 2 uvedenú v Čl. I bod 2. tejto zmluvy.

Článok III

Účel zámeny

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 71/2024 zo dňa 16.04.2024 bol schválený zámer zámeny predmetu zmluvy v zmysle čl. 11 bod. b) Zásady hospodárenia s majetkom obce Baloň.
2. Z pohľadu účelnosti a výhodnosti pre obec, je potrebné poznačiť si, že na nehnuteľnosti uvedenej Čl. I bod 2. tejto zmluvy, sa nachádza cestná stavba - cesta s inžinierskou sieťou, v správe obce Baloň, pričom uvedená inžinierska stavba vedie k rodinným domom obce Baloň, umožňuje prístup k rodinným domom, ako aj vzhľadom na výmer nehnuteľnosti, trhovú cenu nehnuteľnosti je nižšia ako uvedená v čl. 12 ods. 1 písm. m) Zásady hospodárenia s majetkom obce Baloň, preto od vyhotovenia znaleckého posudku sa opúšťa. V zmysle ustanovenia § 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce. Všeobecná hodnota majetku s poukazom na § 200 CMP je cena, ktorá by sa mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci i predávajúci budú konať s náležitou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Vychádzajúc z uvedených zásad a ustanovení, pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku obec porovnávacou metódou (s poukazom na trhovú cenu,

inventárny zoznam majetku obce, s poukazom na ustanovenie Zákona č. 582/2004 Z.z. Príloha č. 2 , ako aj iné listiny ((Uznesenie súdu o nadobudnutí dedičstva - stanovenie všeobecnej hodnoty ornej pôdy)) určila všeobecnú hodnotu pozemkov vo výške 1,35 Eur za m².

3. Všeobecná hodnota pozemkov
 - pozemok registra E, parcelné číslo 1726 o výmere 780 m², druh pozemku: orná pôda
 - pozemok registra E, parcelné číslo 1706 o výmere 773 m², druh pozemku: orná pôda bola určená obcou, s poukazom na bod 2, v o výške **2096,55 Eur** - slovom **dvetisíc deväťdesiatšesť eur 55 centov**.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predmet zmluvy špecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa zamieňajú bezodplatne.

Článok IV

Odovzdanie predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetu zmluvy do konca nasledujúceho hospodárskeho roku do 31. októbra v príslušnom roku, odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 2 sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.
3. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 1 sa zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 k nehnuteľnosti 2 a zamieňajúceho 2 k nehnuteľnosti 1 nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by boli alebo sa stali niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné resp. neaplikovateľné, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takto dotknuté ustanovenie zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením resp. inou dohodou sledujúcou účel pôvodného ustanovenia.
3. Zmluvná strana 2 súhlasí a výslovne splnomocňuje zmluvnú stranu 1 na podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva ako aj na zastupovanie v celom rozsahu v konaní pred

príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a na všetky právne úkony v rámci konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva. Zmluvné strany nebudú žiadať o zrýchléné konanie o návrhu na vklad.

4. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy znáša zmluvná strana 1.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

Článok VI

Vyhlásenia a záväzkov zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 1, na ktoré by mal zamieňajúceho 2 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 2, na ktoré by mal zamieňajúceho 1 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 2 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
4. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 1 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
5. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretej osoby.
6. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretej osoby.
7. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 1.
8. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 2.
9. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania nehnuteľnosti 1 nebude nehnuteľnosť 1 zaťažená žiadnym vecným bremenom, nebude/nie je predmetom žiadnej nájomnej,

podnájomnej alebo obdobnej zmluvy, to znamená že zmluvná strana 2 bude môcť užívať nehnuteľnosť 1 riadne a bez obmedzenia na poľnohospodárske účely.

10. V prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenie záväzkov zamieňajúceho 1 uvedené v tomto článku tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 právo na odstúpenie od zmluvy.
11. V prípade, ak sa akékoľvek vyhlásenia zamieňajúceho 2 uvedené v tomto článku tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia zmluvné strany a dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetná zmluva bude zverejnená na centrálnej registra zmlúv (www.crz.gov.sk).

V dňa

Zamieňajúci 1:

Zamieňajúci 2:

.....
JUDr. Kristián Tovaryš

Starosta obce Baloň

.....
Mgr. Zuzana Horváthová Vinczeová

predseda predstavenstva HVI a.s.