

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a

Dohoda o zrušení vecného bremena

uzatvorená podľa §151p a nasl. nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**zmluvné strany**“):

Meno a priezvisko: **Ivan Purnoch**
 Rodený: Purnoch
 Bytom: 42 Dunajská Lužná
 Narodený:
 Rodné číslo:
 Štátna príslušnosť: štátny občan SR
 (ďalej len „**Účastník**“)

a

Názov: **Obec Dunajská Lužná**
 sídlo : Jánošíkovská 466/7, 900 42 Dunajská Lužná
 zastúpený : Ernest Németh, starosta obce
 IČO : 00 400 009

(ďalej len „**Obec**“)

Meno a priezvisko: **Alžbeta Purnochová**, rod. Rummerová
 Bytom: Dunajská Lužná
 Narodená:
 Rodné číslo:
 Štátna príslušnosť: štátny občan SR

a

Meno a priezvisko: **Jaroslav Purnoch**, r. Purnoch
 Bytom: 2 Dunajská Lužná
 Narodený:
 Rodné číslo:
 Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej spoločne len „**Oprávnení**“)**Čl. I****Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností a zámenný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve zmluvných strán, a to záväzok Obce previesť vlastnícke právo Obce k pozemkom Obce (ako predmetu zámeny) na Účastníka a záväzok Účastníka previesť vlastnícke právo k pozemkom Účastníka (ako predmetu zámeny) na Obec v zmysle Čl. II a Čl. III tejto zmluvy.

Čl. II Identifikácia zamieňaných nehnuteľností

1. Účastník je výlučným vlastníkom (spoluvl. podiel k celku 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec, a to:
 - a) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 137/45 o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku s parc. č. 137/5, evidovaný na LV č. 598, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024,
 - b) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 137/46 o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku s parc. č. 137/5, evidovaný na LV č. 598, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024,
 - c) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 137/48 o výmere 17 m², druh pozemku: záhrada**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku s parc. č. 137/16, evidovaný na LV č. 598, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024.

Vyššie uvedené novovytvorené pozemky sa ďalej na účely tejto zmluvy označujú aj ako „**pozemky Účastníka**“.

2. Obec je výlučným vlastníkom (spoluovlastnícky podiel k celku 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec, a to:
 - a) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 136/5 o výmere 8 m², druh pozemku: zastavaná plocha**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku s parc. č. 136/3, evidovaný na LV č. 740, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024,
 - b) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 137/47 o výmere 48 m², druh pozemku: zastavaná plocha**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku s parc. č. 137/6, evidovaný na LV č. 740, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024.

Vyššie uvedené novovytvorené pozemky sa ďalej na účely tejto zmluvy označujú aj ako „**pozemky Obce**“.

Čl. III Zámena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti špecifikované v Čl. II tejto zmluvy nasledovne:
 - a) Obec prevádza pozemky Obce Účastníkovi a Účastník pozemky Obce do svojho výlučného vlastníctva **nadobúda zámenou za pozemky Účastníka**.

- b) Účastník prevádza pozemky Účastníka Obci a Obec pozemky Účastníka do svojho výlučného vlastníctva **nadobúda zámenou za pozemky Obce.**

Čl. IV

Finančné vyrovnanie predmetov zámeny

1. Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve prehlasujú, že zámena nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa realizuje bez finančného vyrovnania, z dôvodu rovnakej výmery a hodnoty zamieňaných nehnuteľností.

Čl. V

Právny stav zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v Čl. II tejto zmluvy, s výnimkou podľa bodu 4 tohto článku, neviazu žiadne dlhy, záložné práva ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva v čase prevodu vlastníctva, žiadne nároky, ktoré si uplatnili v stanovených lehotách oprávnené osoby podľa reštitučných nárokov, ani žiadne ťarchy alebo iné obmedzenia zmluvnej povahy nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami v prospech tretích osôb.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že boli oboznámené s technickým a právnym stavom zamieňaných nehnuteľností a tieto nie sú prekážkou vzájomného prevodu vlastníckych práv.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti nadobúdajú v stave, v akom nehnuteľnosti stoja a ležia.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že na LV č. 598 Účastníka je vo vzťahu k pozemkom parc.č. 137/5 a 137/16, od ktorých sa odčleňujú pozemky Účastníka a zámenou prevádzajú na Obec, zriadená ťarcha v znení :
„Vecné bremeno právo bezplatného doživotného bývania a užívania p.č. 137/5, 137/16, 138/1, rod.dom s.č. 726 na p.č. 137/5 v prospech Alžbety Purnochovej, rod. Rummerová (20.6.1944) a v prospech Jaroslava Purnocha, r. Purnoch (24.11.1965) podľa zmluvy V-4717/2022 zo dňa 19.5.2022, 367/22“.
Zmluvné strany sa dohodli, že pozemky Účastníka, ktoré nadobúda zámenou Obec, nebudú zaťažené vecným bremenom – právom doživotného užívania, čo sa dosiahne dohodou medzi povinným z vecného bremena a oprávnenými z vecného bremena, ako je obsiahnutá v Čl. VI tejto Zámennej zmluvy.

Čl. VI

Zrušenie vecného bremena k pozemkom Účastníka

1. Účastník je výlučným vlastníkom (spoluvl. podiel k celku 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec, a to:
 - d) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 137/45 o výmere 36 m², druh pozemku: zastavaná plocha**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku s parc. č. 137/5, evidovaný na LV č. 598, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024,
 - e) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 137/46 o výmere 3 m², druh pozemku: zastavaná plocha**, ktorý vznikol odčlenením od pozemku s parc. č. 137/5, evidovaný na LV č. 598, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024,

- f) **novovytvorený pozemok registra „C“ evidovaný s parc. č. 137/48 o výmere 17 m², druh pozemku: záhrada**, ktorý vznikol oddelením od pozemku s parc. č. 137/16, evidovaný na LV č. 598, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálny odbor, a to na základe geometrického plánu č. 17/2024 zo dňa 12.03.2024, vypracovaný geodetom spol. GEOSSET, s.r.o., so sídlom Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, IČO: 36 434 442, úradne overeného Okresným úradom Senec, Ing. Andreou Krizsanovou, dňa 26.03.2024, pod č. G1-388/2024.

Vyššie uvedené novovytvorené pozemky sa ďalej na účely tohto článku označujú aj ako „**pozemky Účastníka**“.

2. Nakoľko pozemky Účastníka vznikli oddelením od pozemkov, ktoré sú zaťažené vecným bremenom - právom bezplatného doživotného bývania a užívania, avšak pozemky Účastníka majú prejsť zámenou na Obec ako nezaťažené vecným bremenom, dohodol sa Účastník (ako povinný z vecného bremena) s Oprávnenými na zrušení vecného bremena k pozemkom Účastníka a v rozsahu, v akom sa vecné bremeno zaťažuje prevádzané pozemky Účastníka.
3. Účastník a Oprávnení sa dohodli na zrušení vecného bremena a práv zodpovedajúcich vecnému bremenu k pozemkom Účastníka, a to bezodplatne.
4. Oprávnení súhlasia s výmazom vecného bremena z katastra nehnuteľností vo vzťahu k pozemkom Účastníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s výmazom vecného bremena z katastra nehnuteľností ohľadne pozemkov Účastníka uhradí Účastník.
6. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že dohoda o zrušení vecného bremena k pozemkom Účastníka, ktoré sú aj predmetom zámeny na Obec, predchádza Zámennej zmluve. Obec tak zámenou nadobudne pozemky Účastníka nezaťažené vecným bremenom.

Čl. VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva a užívacieho práva

Vlastnícke a užívacie právo k zameneným nehnuteľnostiam vzniká zmluvným stranám právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Dunajská Lužná, na svojom zasadnutí konanom dňa 28.10.2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 2024/08-14 schválilo zámenu nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2 za pozemky Účastníka, a to hlasmi 9 z 11 poslancov. Uznesenie zastupiteľstva Obce Dunajská Lužná, č. 2024/08-14 zo dňa 28.10.2024 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 1**.
2. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že návrh na vklad je oprávnená podať Obec, prostredníctvom svojho právneho zástupcu. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a poplatok za návrh na vklad zrušenia vecného bremena do katastra nehnuteľností vo výške 2 x 35 eur, spolu 70 eur hradí Účastník pri podpise tejto zmluvy do pokladne Obecného úradu v Dunajskej Lužnej. Náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudkov vo výške 2 x 200 eur, spolu 400 eur a geometrického plánu znáša Účastník.

3. Zmluvné strany splnomocňujú : Advokátska kancelária VOZÁR s.r.o., Trenčianska 56/D, 82109 Bratislava, IČO: 47234628, menom ktorej koná JUDr. Martin Vozár, konateľ a advokát s reg. číslom 1661, (ďalej len Advokát) na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a vklad zrušenie vecného bremena do katastra nehnuteľností a na všetky úkony súvisiace s týmto podaním aj na podpis dodatkov k tejto zmluve, vyhotovených výlučne na opravu prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva a zrušenia vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, pre každého účastníka jedno a jedno bude slúžiť pre vyhotovenie zaručenej konverzie pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet všetkých záväzkov, povinností a podmienok, na plnenie ktorých sa zaviazali v tejto zmluve, je dostatočne určitý a zrozumiteľný.
5. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu, a že táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu účastníkov zmluvy, ktorú títo prejavili bez tiesne a bez nápadne výhodných podmienok.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým hore uvedeným to potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom osôb, oprávnených za nich konať.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, a to:
 - a) príloha č. 1 – uznesenie zastupiteľstva Obce Dunajská Lužná č. 2024/08-14 zo dňa 28.10.2024

V Dunajskej Lužnej dňa **27. 11. 2024**

V Dunajskej Lužnej dňa **2. 12. 2024**

Ivan Purnoch
(overený podpis)

Ľľžbeta Purnóchová
(overený podpis)

Jaroslav Purnoch
(overený podpis)

Obec Dunajská Lužná
Ernest Németh
starosta obce
(overený podpis)

