

Kúpna a zámenná zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej ako „zmluva“), medzi:

Názov: **Obec Trstice**
IČO: 00 306 258
Sídlo: Trstice 667, 925 42 Trstice
Zastúpená: Mgr. Eva Kaczová, starostka
(ďalej ako „predávajúca“ a súčasne „zamieňajúca 1“)

a

Meno a priezvisko: **MVDr. Juraj Ozorák**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Trstice), 925 42 Trstice
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej ako „zamieňajúci 2“)

a

Meno a priezvisko: **MVDr. Juraj Ozorák**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Trstice , 925 42 Trstice
Štátna príslušnosť: SR
a manželka
Meno a priezvisko: **Anikó Ozoráková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Trstice 25 42 Trstice
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej spolu ako „kupujúci“)
(predávajúca, zamieňajúci 2 a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa nižšie uvedeného dňa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového, či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony

za nasledovných podmienok:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúca má vo výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1, nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území: Trstice, obci: TRSTICE, okrese: Galanta, evidované Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **1551**:
 - (a) pozemok – parcela registra „C“ KN: parc. č. 1034/105 – druh pozemku: záhrada o výmere 847 m² a
 - (b) pozemok – parcela registra „E“ KN: parc. č. 1608 – druh pozemku: orná pôda o výmere 10075 m².

2. Zamieňajúci 2 má vo výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1, nasledovnú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území: Trstice, obci: TRSTICE, okrese: Galanta, evidovanú Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. **1371**:
 - (a) pozemok – parcela registra „C“ KN: parc. č. 1034/ 48 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 600 m².

3. Geometrickým plánom č. 391/2019 na oddelenie pozemku p.č. 1034/149 až 1034/152, vypracovaným a autorizačne overeným Ing. Katarínou Szomolaiovou, autorizovanou geodetkou a kartografkou dňa 18.11.2019, úradne overeným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 21.11.2019 pod č. **1647/2019** (ďalej ako „**geometrický plán**“) bol rozdelený pozemok predávajúcej - parcela registra „C“ KN: parc. č. 1034/105 - druh pozemku: záhrada o výmere 847 m² na dve nové parcely registra „C“ KN: parc. č. 1034/105 – druh pozemku: záhrada o výmere 743 m² a parc. č. 1034/149 – druh pozemku: záhrada o výmere 104 m². V prípade rozdelenia tejto parcely ide o výnimku zo zákazu drobenia pozemkov v zmysle § 24 ods. 3 písm. d) z. č. 180/1995 Z.z. v súlade s usmernením uvedeným v Katastrálnom bulletin č. 2/2012, odpoveď na otázku č. 45. Geometrickým plánom bol súčasne rozdelený aj pozemok predávajúcej - parcela registra „E“ KN: parc. č. 1608 - druh pozemku: orná pôda o výmere 10075 m² (resp. parcela registra „C“ KN: parc. č. 1034/41 - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 904 m² podľa stavu registra „C“ KN) a vznikli dve nové parcely registra „C“ KN parc. č. 1034/150 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m² a parc. č. 1034/152 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² a parcela registra „E“ KN: parc. č. 1608 - druh pozemku: orná pôda o výmere 9971 m² (resp. parcela registra „C“ KN: parc. č. 1034/41 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 800 m² podľa stavu registra „C“ KN). Geometrickým plánom bol rozdelený aj pozemok zamieňajúceho 2 - parcela registra „C“ KN: parc. č. 1034/ 48 - druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 600 m² na dve nové parcely registra „C“ KN: parc. č. 1034/ 48 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 571 m² a parc. č. 1034/151 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m².

4. Obec Trstice Uznesením Obecného zastupiteľstva v Trsticiach č. 2019/XII/11 zo dňa 11.12.2019 v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v

znení neskorších predpisov (ďalej ako "uznesenie obce") schválilo v zmysle geometrického plánu:

- a) **predaj** pozemkov vo výlučnom vlastníctve predávajúcej, a to:
 - (i) novovzniknutého pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/149 – druh pozemku: záhrada o výmere 104 m² za kúpnu cenu vo výške 108,- EUR a
 - (ii) novovzniknutého pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/150 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m² za kúpnu cenu vo výške 84,- EUR a súčasne
- b) **zámenu** pozemku vo výlučnom vlastníctve zamieňajúcej 1, a to pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/152 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² za pozemok vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 2, a to pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/151 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m².

Článok II

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve predávajúcej, v podiele 1/1, nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Trstice, obci: TRSTICE, okrese: Galanta, doposiaľ neevidovaným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na príslušnom liste vlastníctva v zmysle geometrického plánu a uznesenia obce, a to:
 - (a) novovzniknutého pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/149 – druh pozemku: záhrada o výmere 104 m² a
 - (b) novovzniknutého pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/150 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m²(ďalej spolu ako "**predmet kúpy**").
2. Predávajúca týmto ako výlučná vlastníčka predmetu kúpy, v podiele 1/1, v súlade s touto zmluvou prevádza vlastnícke právo k predmetu kúpy v celosti zo svojho výlučného vlastníctva na kupujúcich, ktorí predmet kúpy nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v podiele 1/1, a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcej za predmet kúpy kúpnu cenu podľa odseku 3 tohto článku.
3. Kúpna cena za predmet kúpy bola určená a schválená uznesením obce za pozemok uvedený v odseku 1 písm. (a) tohto článku vo výške **108,- EUR** (slovom: jednoosiem eur) a za pozemok uvedený v odseku 1 písm. (b) tohto článku vo výške **84,- EUR** (slovom: osemdesiatštyri eur), spolu vo výške **192,- EUR** (ďalej spolu ako „**kúpna cena**"). Kupujúci sa zaväzujú uhradiť celú kúpnu cenu predávajúcej v celosti a v hotovosti do pokladne obce v deň podpisu tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou. Predávajúca a kupujúci svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú vyššie uvedené skutočnosti.

Článok III

Predmet zámennej zmluvy

1. Predmetom zámennej zmluvy je zámena vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území: Trstice, obci: TRSTICE, okrese: Galanta, doposiaľ neevidovaným Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na príslušných listoch vlastníctva v zmysle geometrického plánu a uznesenia obce, a to:
 - (a) novovzniknutého pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/152 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m² vo výlučnom vlastníctve zamieňajúcej 1 v podiele 1/1 (ďalej ako "**nehuteľnosť 1**") a
 - (b) novovzniknutého pozemku - parcely registra "C" KN: parc. č. 1034/151 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m² vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 2 v podiele 1/1 (ďalej ako "**nehuteľnosť 2**")(ďalej spolu ako "**zamieňané nehnuteľnosti**").
2. Zamieňajúca 1 týmto ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti 1, v podiele 1/1, v súlade s touto zmluvou a uznesením obce prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti 1 v celosti zo svojho výlučného vlastníctva na zamieňajúceho 2, ktorý nehnuteľnosť 1 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, výmenou za nehnuteľnosť 2.
3. Zamieňajúci 2 týmto ako výlučný vlastník nehnuteľnosti 2, v podiele 1/1, v súlade s touto zmluvou a uznesením obce prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti 2 v celosti zo svojho výlučného vlastníctva na zamieňajúcu 1, ktorá nehnuteľnosť 2 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, výmenou za nehnuteľnosť 1.
4. Zamieňajúca 1 a zamieňajúci 2 vyhlasujú, že si navzájom nič nedopĺcajú z titulu zámeny.
5. Zamieňajúci 2 nadobúda nehnuteľnosť 1 do svojho výlučného vlastníctva, nakoľko ju nadobúda zámenou za nehnuteľnosť 2, ktorá je v jeho výlučnom vlastníctve.

Článok IV

Technický stav predmetu kúpy a zamieňaných nehnuteľností

1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady alebo poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mala kupujúcich osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasujú, že je im stav predmetu kúpy známy, nakoľko ho dlhodobo (viac ako 10 rokov) užívajú. Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy kupujú v stave, v akom sa nachádza.
2. Zamieňajúca 1 vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady alebo poškodenia nehnuteľnosti 1, na ktoré by mala zamieňajúceho 2 osobitne upozorniť. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že je mu stav nehnuteľnosti 1 známy, nakoľko ho dlhodobo (viac ako 10 rokov) užíva. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že nehnuteľnosť 1 nadobúda v stave, v akom sa nachádza.
3. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady alebo poškodenia nehnuteľnosti 2, na ktoré by mal zamieňajúcu 1 osobitne upozorniť. Zamieňajúca 1

vyhlasuje, že je jej stav nehnuteľnosti 2 známy. Zamieňajúca 1 vyhlasuje, že nehnuteľnosť 2 nadobúda v stave, v akom sa nachádza.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúca a súčasne zamieňajúca 1 vyhlasuje, že:
 - a) je výlučnou vlastníčkou predmetu kúpy a nehnuteľnosti 1, v podiele 1/1, a je oprávnená s nimi disponovať bez obmedzenia a previesť ich v zmysle tejto zmluvy, a že vo vzťahu k predmetu kúpy a k nehnuteľnosti 1 nebol vydaný žiaden zákaz, v zmysle ktorého by predávajúca nebola oprávnená predmet kúpy alebo nehnuteľnosť 1 previesť;
 - b) predmet kúpy a nehnuteľnosť 1 je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného práva alebo akejkoľvek inej dohody, ktorá by mohla viesť k záväzku zriadiť takéto právo;
 - c) vo vzťahu k predmetu kúpy a k nehnuteľnosti 1 neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky alebo iné platby, boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k predmetu kúpy a k nehnuteľnosti 1 neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúcej uplatnenie takéhoto nároku nehrozí;
 - d) predmet kúpy ani nehnuteľnosť 1 nepreviedla a nepreviedie na inú osobu ako kupujúcich, resp. zamieňajúceho 1 ani ich nezaťažila ani nezaťaží žiadnym právom v prospech tretej osoby.

2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti 2, v podiele 1/1, a je oprávnený s ním disponovať bez obmedzenia a previesť ho v zmysle tejto zmluvy, a že vo vzťahu k nehnuteľnosti 2 nebol vydaný žiaden zákaz, v zmysle ktorého by zamieňajúci 2 nebol oprávnený nehnuteľnosť 2 previesť;
 - b) nehnuteľnosť 2 je bez akýchkoľvek tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, opcie, obmedzenia, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného práva alebo akejkoľvek inej dohody, ktorá by mohla viesť k záväzku zriadiť takéto právo;
 - c) vo vzťahu k nehnuteľnosti 2 neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky alebo iné platby, boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k nehnuteľnosti 2 neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia zamieňajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí;
 - d) nehnuteľnosť 2 nepreviedol a nepreviedie na inú osobu ako zamieňajúcu 1 ani ju nezaťažil ani nezaťaží žiadnym právom v prospech tretej osoby.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy, v podiele 1/1, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Zamieňajúca 1 nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti 2, v podiele 1/1, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 2 v prospech zamieňajúcej 1 do katastra nehnuteľností.
3. Zamieňajúci 2 nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti 1, v podiele 1/1, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 1 v prospech zamieňajúceho 2 do katastra nehnuteľností.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a z. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúcej. Kupujúci a zamieňajúci 2 dávajú súhlas so zverejnením tejto zmluvy podľa z. č. 211/2000 Z.z.. Predávajúca sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle najneskôr do 5 (piatich) dní odo dňa jej uzatvorenia a zaplatenia kúpnej ceny.
3. Náklady na overenie pravosti podpisov zamieňajúceho 2 na tejto zmluve a príslušný správny poplatok za návrh na začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy a k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy vo výške 2 x 66,- EUR zaplatia kupujúci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy podajú na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore najneskôr do 2 (dvoch) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony, na ktoré ich príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve, potrebné k tomu, aby kupujúci nadobudli predmet kúpy, zamieňajúca 1 nadobudla nehnuteľnosť 2 a zamieňajúci 2 nadobudol nehnuteľnosť 1 v zmysle tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s osvedčenými podpismi zamieňajúceho 2, z ktorých jeden obdrží predávajúca, jeden kupujúci a dva rovnopisy Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor.

7. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s predmetom kúpy alebo so zamieňanými nehnuteľnosťami a právo predávajúcej disponovať s predmetom kúpy, právo zamieňajúcej 1 disponovať s nehnuteľnosťou 1 a právo zamieňajúceho 2 disponovať s nehnuteľnosťou 2 nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov; zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Trsticiach dňa 3.3.2020

V Trsticiach dňa 3.3.2020

predávajúca a súčasne zamieňajúca 1:

zamieňajúci 2:

Obec Trstice
Mgr. Eva Kaczová, starostka



MVDr. Juraj Ozorák

V Trsticiach dňa 3.3.2020

kupujúci:

MVDr. Juraj Ozorák

Anjko Ozoráková