Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 611 a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len **„zmluva"**) uzatvorená medzi:

Zamieňajúci č. 1 a oprávnený z vecného bremena:

Názov:	Obec Jamník
Sídlo:	Jamník 101, 053 22 Jamník
IČO:	00329215
DIČ:	2020717721
Zastúpená:	Ing. František Pavol, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Spišská Nová Ves
IBAN:	SK90 5600 0000 0034 0190 7002

*(ďalej len „**zamieňajúci č. 1 a oprávnený z vecného bremena**")*

a

Zamieňajúce č. 2, č. 3 a povinné z vecného bremena:

Meno a priezvisko:	Emília Maurerová
Rodné priezvisko:	Dobranská
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	Fábryho 040 22 Košice – Dargovských hrdinov
Štátne občianstvo:	SR

*(ďalej spoločne len „**zamieňajúca č. 2 a povinná z vecného bremena**")*

a

Meno a priezvisko:	Anna Kolesárová
Rodné priezvisko:	Dobranská
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalé bydlisko:	E. M. Šoltésovej 052 01 Spišská Nová Ves
Štátne občianstvo:	SR

*(ďalej spoločne len „**zamieňajúca č. 3 a povinná z vecného bremena**")*

sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len **„zmluva"**):

I. Úvodné ustanovenie

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom oddelených nehnuteľností a to:
   a) **pozemku registra C KN parcela číslo 218/25, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2,**
   b) **pozemku registra C KN parcelné číslo 218/26, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m2,**
   (ďalej **„predmet zámeny"**), ktoré vznikli oddelením podľa geometrického plánu na oddelenie pozemkov parc. č. 218/25 až 218/30, číslo plánu 103/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Mackovjakom, Geodetické a kartografické práce, Za Hornádom 883/2, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 37181726, autorizačne overeného Ing. Mariánom Mackovjakom dňa 22. 09. 2023 a úradne overeného Ing. Danielou Gállovou, pracovníčkou Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 10. 10. 2023, pod číslom 631/2023 (v tejto zmluve len **„geometrický plán"**) z pôvodného pozemku registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3526 m2 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves,

ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 1. Celková výmera prevádzaných nehnuteľností je 242 m2.

2. Zamieňajúca č. 2 je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti a to: **pozemku registra C KN parcela číslo 217/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2** (ďalej **„predmet zámeny“**), nachádzajúcej v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves a je evidovaná v liste vlastníctva č. 224 v podiele pod B 2 v 1/5-ine k celku.

3. Zamieňajúca č. 3 je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti a to: **pozemku registra C KN parcela číslo 217/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2** (ďalej **„predmet zámeny“**), nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves a je evidovaná v liste vlastníctva č. 224 v podiele pod B 3 v 4/5-inách k celku.

II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si touto zmluvou navzájom zamieňajú nehnuteľnosti opísané v bode I. tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci č. 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcim č. 2, č. 3 a zamieňajúce č. 2, č. 3 touto zmluvou nadobúdajú od zamieňajúceho č. 1 oddelené pozemky a to: **pozemok registra C KN parcela číslo 218/25, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2 a pozemok registra C KN parcelné číslo 218/26, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m2,** ktoré vznikli oddelením podľa geometrického plánu na oddelenie pozemkov parc. č. 218/25 až 218/30, číslo plánu 103/2022, vyhotovený Ing. Mariánom Mackovjakom, z pôvodného pozemku registra C KN parcelné číslo 218/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3526 m2 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 1, do podielového spoluvlastníctva zamieňajúca č. 2 s podielom v 1/5-ine (v jednej pätine) k celku a zamieňajúca č. 3 s podielom v 4/5-inách (v štyroch pätinách) k celku. Celková výmera prevádzaných nehnuteľností je 242 m2.
3. Zamieňajúce č. 2, č. 3 touto zmluvou odovzdávajú zamieňajúcemu č. 1 a zamieňajúci č. 1 touto zmluvou nadobúda **pozemok registra C KN parcela číslo 217/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2**, nachádzajúci v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves a je evidovaný v liste vlastníctva č. 224 s podielom v 1/5-ine k celku od zamieňajúcej č. 2 a s podielom v 4/5-inách od zamieňajúcej č. 3, spolu v celosti (1/1).
4. Obecné zastupiteľstvo schválilo zámenu majetku obce – pozemkov tvoriacich predmet zmluvy dňa 19. 06. 2025 Uznesením č. 235/2025 s finančním dorovnaním.

III. Finančné vysporiadanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel stanovených hodnôt zamieňajúcich pozemkov vo výmere 131 m2 je predmetom finančného vyrovnania. Úhrnná cena finančného vyrovnania vo výške **1.370,26 €** (slovom: jedentisíctristosedemdesiat eur dvadsaťšesť centov) bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 192/2022, ktorý vypracoval Ing. Vlastimil Kovalčík dňa 13. 01. 2023 sumou 10,46 € za 1 m2 (slovom: desať eur štyridsaťšesť centov za jeden meter štvorcový) a schválená uznesením číslo 235/2025 Obecného zastupiteľstva obce Jamník zo dňa 19. 06. 2025.
2. Zamieňajúca č. 2 uhradí finančné dorovnanie vo výške 1/5-iny, t.j. **274,05 €** (slovom: dvestosedemdesiatštyri eur päť centov) v plnej výške zamieňajúcemu č. 1 najneskôr v deň podpisu zmluvy, na účet obce Jamník, prípadne do pokladne.
3. Zamieňajúca č. 3 uhradí finančné dorovnanie vo výške 4/5-ín, t.j. **1.096,21 €** (slovom: jedentisícdeväťdesiatšesť eur dvadsaťjeden centov) v plnej výške zamieňajúcemu č. 1 najneskôr v deň podpisu zmluvy, na účet obce Jamník, prípadne do pokladne.

IV. Dohoda o zriadení vecného bremena in rem

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že k zaťaženým nehnuteľnostiam a to pozemkom registra C KN parcelné číslo 218/25, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2 a parcelné číslo

218/26, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m2, v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves sa touto zmluvou zriaďuje právo vecného bremena in rem, ktorého obsahom je povinnosť strpieť na vyššie uvedených nehnuteľnostiach:

a) zriadenie, uloženie a vedenie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,
b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby a odstránenie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,
c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva v rozsahu pozemkov v celosti a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,
d) vrátane práva prístupu oprávnených osôb nimi poverených na opravy, údržby, úpravy a rekonštrukcie splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva,

v prospech vlastníka inžinierskej stavby vodohospodárske dielo – „Splašková kanalizácia a čistiareň odpadových vôd – Jamník", podľa Rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor životného prostredia číslo: 1991/2/Kv/00 zo dňa 08. 11. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 12. 2020, ako oprávneného z vecného bremena v celom rozsahu.

Obecné zastupiteľstvo obce Jamník bolo oboznámené so zriadením vecného bremena in rem na inžiniersku stavbu vodohospodárske dielo – „Splašková kanalizácia a čistiareň odpadových vôd – Jamník", podľa Rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor životného prostredia číslo: 1991/2/Kv/00 zo dňa 08. 11. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 12. 2020, ako oprávneného.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje ako **časovo neobmedzené** na dobu od povolenia vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností **bezodplatne**. Účastníci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy, že vecné bremeno je zriadené in rem a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa vzťahujú aj na každého ďalšieho vlastníka splaškovej kanalizácie a jej príslušenstva, ako aj na každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností pozemkov registra C KN parcelné číslo 218/25, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m2 a parcelné číslo 218/26, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m2, v katastrálnom území Jamník, obec Jamník, okres Spišská Nová Ves, či už na strane oprávnených z vecného bremena alebo povinných z vecného bremena.

V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúcich k predmetu zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Všetky náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy budú znášať zamieňajúca č. 2 a zamieňajúca č. 3.
4. Účastníci 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.

VI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav a vlastnosti predmetu zámeny sú im známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto zmluvy podrobne obhliadli.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na predmete zámeny neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť deň po zverejnení na úradnej tabuli obce Jamník a v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa článku V. tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa upravujú 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 piatich rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia účastníci tejto zmluvy a dva 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.

V Jamníku, dňa 17. novembra 2025

OBEC JAMNÍK 3

Zamieňajúci č. 1 a oprávnený z vecného bremena:
Obec Jamník
(Ing. František Pavol – starosta obce) SIGNED .....

Zamieňajúce č. 2, č. 3 a povinné z vecného bremena:

Emília Maurerová SIGNED .....

Anna Kolesárová SIGNED .....