

ZÁMENNÁ ZMLUVA

podľa § 611 Občianskeho Zákonníka

ktorá bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249

I.

Zmluvné strany

Zamieňajúci č. 1: Obec Chľaba, so sídlom: 943 66 Chľaba č. 197, Slovenská republika, IČO: 00 308 927, zastúpená Ing. Gregorom Izraelom, PhD., starostom obce

(ďalej ako „Zamieňajúci č. 1“)

Zamieňajúci č. 2: János Galló, rodený Galló, trvale bytom: 943 65 Chľaba č. 709, dátum narodenia: [REDACTED] občan Maďarska a manželka [REDACTED]

(ďalej ako „Zamieňajúci č. 2“)

Zamieňajúci č. 3: Andrea Galló, rodená Villányi, trvale bytom: 943 65 Chľaba č. 709, dátum narodenia: [REDACTED] občan Maďarska

(ďalej ako „Zamieňajúci č. 3“)

Zamieňajúci č. 4: Natali Kloé Galló, rodená Galló, trvale bytom: Juharos utca 40/B, 1213 [REDACTED] Maďarska zastúpená Janosom Gallóm, [REDACTED] : 943 65 Chľaba č. 709, dátum narodenia: [REDACTED] štátny občan Maďarska na základe plnomocenstva

(ďalej ako „Zamieňajúci č. 4“)

(Zamieňajúci č. 1, Zamieňajúci č. 2, Zamieňajúci č. 3 a Zamieňajúci č. 4 ďalej tiež označovaní jednotlivo ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“)

II.

Úvodné ustanovenia

2.1 Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 995 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba nasledovne:

- parcela registra „E“ číslo 3035/5 trvalý trávny porast o výmere 6819 m²
- parcela registra „E“ číslo 3046/4 trvalý trávny porast o výmere 18889 m²
- parcela registra „E“ číslo 3048/33 orná pôda o výmere 1490 m²

- parcela registra „E“ číslo 3048/34 orná pôda o výmere 1461 m²
- parcela registra „E“ číslo 3048/35 orná pôda o výmere 2985 m²
- parcela registra „E“ číslo 3051/4 orná pôda o výmere 15120 m²

na mene Obec Chľaba pod B/1 v 1/1.

- 2.2 Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba nasledovne:

- parcela registra „E“ číslo 3046/3 orná pôda o výmere 1590 m²

na mene Obec Chľaba pod B/1 v 1/1.

- 2.3 Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2151 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba nasledovne:

- parcela registra „E“ číslo 3051/5 trvalý trávny porast o výmere 5233 m²

na mene Obec Chľaba pod B/1 v 1/1.

- 2.4 Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2702 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba nasledovne:

- parcela registra „C“ číslo 1510/7 ostatná plocha o výmere 1062 m²

na mene János Galló pod B/1 v 1/1.

- 2.5 Zamieňajúci č. 2 a Zamieňajúci č. 3 a Zamieňajúci č. 4 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2872 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba nasledovne:

- parcela registra „C“ číslo 1510/15 ostatná plocha o výmere 600 m²

na mene Natali Kloé Galló pod B/1 v 1/3, Andrea Galló pod B/2 v 1/3, János Galló pod B/3 v 1/3.

- 2.6 Zamieňajúci č. 3 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2846 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba nasledovne:

- parcela registra „C“ číslo 1510/6 ostatná plocha o výmere 1004 m²

na mene Andrea Galló pod B/1 v 1/1.

- 2.7 Zamieňajúci č. 4 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2845 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky pre obec Chľaba, katastrálne územie Chľaba nasledovne:

- parcela registra „C“ číslo 1510/5 ostatná plocha o výmere 982 m²

na mene Natali Kloé Galló pod B/1 v 1/1.

2.8 Nehnutelnosti špecifikované v bode 2.1 a v bode 2.3 boli zamerané geometrickým plánom číslo 45237905-4/2024 na určenie vlastníckych práv p.č. 3051/70, :/71, 3243/127 vyhotoveným geodetom Ing. Adrianou Búri dňa 22.04.2024 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 06.05.2024 pod číslom 733/24 (ďalej len **“Geometrický plán č. 1”**).

2.9 Nehnutelnosti špecifikované v bode 2.1 a v bode 2.2 boli zamerané geometrickým plánom číslo 45237905-3/2024 na určenie vlastníckych práv p.č. 3035/8, 3051/69, 3243/122, :/124 vyhotoveným geodetom Ing. Adrianou Búri dňa 10.01.2024 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky dňa 10.04.2024 pod číslom 578/24 (ďalej len **“Geometrický plán č. 2”**).

2.10 Geometrickým plánom č. 1 došlo k:

- (i) Odčleneniu dielu č. 1 o výmere 718 m² od parcely 3051/4 a dielu č. 2 o výmere 1200 m² od parcely 3051/5 do novovytvorenej parcely registra „C“ 3243/127 ostatná plocha o výmere 1918 m²
- (ii) Odčleneniu dielu č. 3 o výmere 114 m² od parcely 3051/5 do novovytvorenej parcely registra „C“ 3051/70 orná pôda o výmere 114 m²
- (iii) Odčleneniu dielu č. 4 o výmere 32 m² od parcely 3051/4 do novovytvorenej parcely registra „C“ 3051/71 orná pôda o výmere 32 m²

2.11 Geometrickým plánom č. 2 došlo k:

- (i) Odčleneniu dielu č. 1 o výmere 611 m² od parcely 3035/5 do novovytvorenej parcely registra „C“ 3035/8 ostatná plocha o výmere 611 m²
- (ii) Odčleneniu dielu č. 2 o výmere 1787 m² od parcely 3035/5 do novovytvorenej parcely registra „C“ 3243/124 ostatná plocha o výmere 1787 m²
- (iii) Odčleneniu dielu č. 3 o výmere 182 m² od parcely 3046/3, dielu č. 4 o výmere 286 m² od parcely 3046/4, dielu č. 5 o výmere 68 m² od parcely 3048/33, dielu č. 6 o výmere 68 m² od parcely 3048/34 a dielu č. 7 o výmere 131 m² od parcely 3048/35 do novovytvorenej parcely registra „C“ 3051/69 orná pôda o výmere 735 m²
- (iv) Odčleneniu dielu č. 8 o výmere 1408 m² od parcely 3046/3, dielu č. 9 o výmere 219 m² od parcely 3048/33, dielu č. 10 o výmere 224 m² od parcely 3048/34 a dielu č. 11 o výmere 444 m² od parcely 3048/35 do novovytvorenej parcely registra „C“ 3243/122 ostatná plocha o výmere 2295 m²

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

- 3.2 Zamieňajúci č. 1 prevádza nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.10 a v bode 2.11 článku II. tejto zmluvy, ktoré nadobudnú do podielového spoluvlastníctva Zamieňajúci č. 2 a Zamieňajúci č. 3 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 k celku (medzi nimi v BSM) a Zamieňajúci č. 4 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku.
- 3.3 Zamieňajúci č. 2 prevádza nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2.4 článku II. tejto zmluvy, ktorú nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Zamieňajúci č. 1.
- 3.4 Zamieňajúci č. 3 prevádza nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2.6 článku II. tejto zmluvy, ktorú nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Zamieňajúci č. 1.
- 3.5 Zamieňajúci č. 4 prevádza nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2.7 článku II. tejto zmluvy, ktorú nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Zamieňajúci č. 1.
- 3.6 Zamieňajúci č. 2, Zamieňajúci č. 3 a Zamieňajúci č. 4 prevádzajú nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2.5 článku II. tejto zmluvy, ktorú nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Zamieňajúci č. 1.

IV.

Cena

- 4.1 Prevod nehnuteľností špecifikovaných v tejto zmluve sa uskutoční bez finančného protiplnenia.
- 4.2 Účastníci tejto zmluvy si nič nedopĺcajú a prehlasujú, že nemajú voči sebe žiadne finančné záväzky.

V.

Súhlas Obecného zastupiteľstva

- 5.1 Obecné zastupiteľstvo Obce Chľaba na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 25.06.2024 Uznesením č. 11/122/2024-OZ schválilo zámer zámeny nehnuteľností vo vlastníctve obce a na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 30.09.2024 Uznesením č. 13/122/2024-OZ schválilo zámenu nehnuteľností vo vlastníctve obce.

VI.

Ťarchy

- 6.1 Zamieňajúci č. 2, Zamieňajúci č. 3 a Zamieňajúci č. 4 berú na vedomie, že na pozemku parcela „E-KN“ č. 3048/33 a na pozemku parcela „E-KN“ č. 3048/34 a na pozemku parcela „E-KN“ č. 3048/35 na pozemku parcela „E-KN“ č. 3051/4 zapísaných na liste vlastníctva č. 955 viazne nasledovný nájomný vzťah: N 328/14-nájomná zmluva č.51/2014/CH uzatvorená s Obcou Chľaba na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2014 na nehn. 2189/3, 2385, 2386/1, 2938/1, 3027/1, 3027/2, 3027/3, 3027/4, 3028, 3029, 3030/1, 3030/3, 3031/1, 3031/3, 3032/1, 3032/2, 3047, 3048/19, 3048/21, 2193/2, 2428/1, 2645, 2648, 3048/23, 3048/33, 3048/34, 3048/35, 2190/2, 3051/3, 3051/4.

VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č.

40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

- 7.2 Zmluvné strany prehlasujú, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a ktoré boli povinní uhradiť ku dňu prevodu vlastníckeho práva, boli uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, zmluvné strany sú povinné bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo druhej zmluvnej strane, vrátane všetkých sankcií.
- 7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že poznajú stav zamieňaných nehnuteľností z obhliadky na mieste samom a že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti zamieňaných nehnuteľností.
- 7.4 Zmluvné strany vstúpia do úžitku nehnuteľností špecifikovaných v tejto zmluve v deň podpisu tejto zmluvy a v tento deň prechádza na nich nebezpečenstvo škody na nehnuteľnostiach a zodpovednosť za prípadnú škodu spôsobenú ich užívaním.
- 7.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že po vklade vlastníckeho práva sú, v zmysle zákona číslo 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, povinní podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti do 31.01. bežného zdaňovacieho obdobia.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva a právne vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákonom č. 182/1993. Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpísania oboma jej Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý účastník zmluvy obdrží po jednom rovnopise a jeden rovnopis je určený pre účely katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky.
- 8.4 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 8.5 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 8.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že právnym základom spracúvania ich osobných údajov advokátom v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy je čl. 6 ods. 1 písm. c) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a § 13 ods. 1 písm. c)

zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že boli advokátom informovaní o podmienkach spracovania ich osobných údajov.

- 8.7 Zmluva bola vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Petry Hromádkovej, advokátky so sídlom Széchényiho ul. 6, 943 01 Štúrovo, IČO: 50704150, zapísanej v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod číslom 5249, účastníci ktorú splnomocnili k všetkým úkonom potrebným na vyhotovenie zmluvy, k jej autorizácii a k vyznačeniu vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky a k zápisu geometrického plánu na príslušnom katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky, k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností, k vykonaniu prípadných opráv v zmluve ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, k vyhotoveniu a k podpísaniu prípadného dodatku k zmluve, ako aj k vyhotoveniu a podpísaniu dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na elektronické podanie, vyhotovenie a podpísanie Oznámenia o návrhu na vklad, k oprave prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na späťvzatie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na prevzatie rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o prerušení katastrálneho konania, o zastavení konania, prípadne akéhokoľvek iného rozhodnutia okrem rozhodnutia o povolení vkladu, ktorú plnú moc podpísaná JUDr. Petra Hromádková prijíma.

V Štúrove, dňa 12.12. 2024

Zamieňajúci č.1:

Ing. Gregor Izrael, PhD., starosta
Obec Chľaba



Zamieňajúci č.2:

János Galló

[Redacted signature area]

Zamieňajúci č.3:

Andrea Galló

[Redacted signature area]

Zamieňajúci č.4:

Natali Kloé Galló
v zastúpení
Jánosom Gallóom
na základe plnej moci

[Redacted signature area]

Doložka o autorizácii

JUDr. Petra Hromádková vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1 a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 304/2009.

Zmluva obsahuje 3 listov.

Zmluva bola autorizovaná v Štúrove dňa 12.12.2024

Zapísaná do zoznamu advokátov SAK pod číslom 5249

JUDr. Petra Hromádková

Advokátska kancelária
JUDr. Petra Hromádková
Széchényiho ul. 6
943 01 ŠTÚROVO
IČO: 50 704 150
zapísaná do zoznamu advokátov SAK pod č. 5249

[Redacted signature area]

JUDr. Petra Hromádková
advokátka