

KÚPNA A ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. a § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami:

Helena Mátéová

rodné priezvisko: Molnárová
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom: Salka 423, 943 61 Salka
štátne občianstvo: Slovenská republika

Jozef Máté

rodné priezvisko: Máté
dátum narodenia: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom: Salka 423, 943 61 Salka
štátne občianstvo: Slovenská republika

- na strane jednej (ďalej len „*Jozef Máté a Helena Mátéová*“)

a

Obec Salka

sídlo: Salka č. 61, 943 61 Salka
IČO: 00 309 249
zastúpená: Mgr. Silvia Cagalová, starostka obce

- na strane druhej (ďalej len „*obec Salka*“)

ČLÁNOK I.

1. **Obec Salka** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Salka na LV č. 1
 - pozemku registra C KN s parcelným číslom **731/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 2940 m², v podiele 1/1.
2. **Helena Mátéová** je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti vedenej u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Salka na LV č. **1852**
 - pozemku registra E KN s parcelným číslom **211**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1737 m², v podiele 1/1.
3. **Jozef Máté a Helena Mátéová** sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Salka na LV č. **485**
 - pozemku registra C KN s parcelným číslom **213**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 705 m², v podiele 1/1.
4. Na základe geometrického plánu na zameranie nehnuteľností na parc. č. 211/1-3 a 213/1,2 zo dňa 17.10.2012 vyhotoviteľa Ing. Tibora Kissa, úradne overenom dňa 26.10.2012 pod číslom 1069/12 vznikli novovytvorené parcely a to:

- novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom **211/1**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 746 m², ktorý bol vytvorený z pôvodného pozemku registra E KN s parcelným číslom **211**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 520 m² (*diel 1*) a časti pozemku C KN s parcelným číslom 731/1 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 226 m² (*diel 7*),
 - novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom **211/2**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 289 m², ktorý bol vytvorený z pôvodného pozemku registra E KN s parcelným číslom **211**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 520 m² (*diel 2*),
 - novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom **211/3**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1060 m², ktorý bol vytvorený z pôvodného pozemku registra E KN s parcelným číslom **211**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 928 m² (*diel 3*) a časti pozemku C KN s parcelným číslom 731/1 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 132 m² (*diel 8*),
 - novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom **213/1**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 579 m², ktorý bol vytvorený z pôvodného pozemku registra C KN s parcelným číslom **213**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 531 m² (*diel 4*) a časti pozemku C KN s parcelným číslom 731/1 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 48 m² (*diel 9*),
 - novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom **213/2**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 141 m², ktorý bol vytvorený z pôvodného pozemku registra C KN s parcelným číslom **213**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 141 m² (*diel 5*), a
 - novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným číslom **731/1**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 6 3589 m², ktorý bol vytvorený z pôvodného pozemku registra C KN s parcelným číslom **213**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 33 m² (*diel 6*) a z pôvodného pozemku registra C KN s parcelným číslom **731/1**, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 6 3556 m² (*diel 10*) (ďalej ako geometrický plán).
5. **Obec Salka** predáva a **Helena Máteová** kupuje časť nehnuteľnosti vedenej u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Salka na LV č. **1** pozemku registra C KN s parcelným číslom **731/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 2940 m² a to
- časť pozemku C KN s parcelným číslom 731/1 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 226 m² (*diel 7*) podľa geometrického plánu a
 - časť pozemku C KN s parcelným číslom 731/1 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 132 m² (*diel 8*) podľa geometrického plánu, v podiele 1/1 (ďalej ako predmet kúpy).
6. Ďalej predmetom tejto zmluvy je zároveň aj zámena časti pozemku z výlučného vlastníctva **obce Salka** za časť pozemku vo výlučnom vlastníctve **Jozefa Máte a Heleny Máteovej** a to nasledovne:
- Obec Salka** zamieňa nehnuteľnosť v jej výlučnom vlastníctve vedenú u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Salka na LV č. **1** pozemok registra C KN s parcelným číslom **731/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 2940 m² a to
- časť pozemku C KN s parcelným číslom 731/1 druh pozemku zastavaná plocha o výmere 48 m² (*diel 9*) podľa geometrického plánu, v podiele 1/1,
- za nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve **Jozefa Máte a Heleny Máteovej** vedenú u Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor, v katastrálnom území Salka na LV č. **485** pozemok registra C KN s parcelným číslom **213**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 705 m² a to:

- časť pozemku registra C KN s parcelným číslom 213, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 33 m² (diel 6) podľa geometrického plánu v podiele 1/1.
- 7. Zmluvné strany nadobúdajú prevádzané nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva
- 8. Zmluvné strany kupujú a zamieňajú nehnuteľnosti so všetkými súčasťami, ktoré k nim podľa povahy patria a s príslušenstvom, ktoré je určené na to, aby sa spolu s hlavnými vecami trvale užívali.

ČLÁNOK II.

1. Dohodnutá kúpna cena za pozemky tvoriace predmet kúpy predstavuje sumu vo výške **662,30- EUR** (slovom šesťsto šesťdesiat dva euro a tridsať eurocentov).
2. Vzhľadom nato, že na základe zámeny Jozef Máté a Helena Mátéová získajú pozemok, ktorého výmera je o 15 m² väčšia ako pozemok získaný obcou Salka, zmluvné strany sa dohodli, že Jozef Máté a Helena Mátéová titulom zámeny zaplatia obci Salka sumu vo výške **27,75 EUR** (slovom dvadsaťsedem euro a sedemdesiatpäť eurocentov).
3. Dohodnutú kúpnu cenu a sumu, ktorá sa má zaplatiť titulom zámeny uhradia Helena Mátéová a Jozef Máté obci Salka v hotovosti, pri podpise tejto zmluvy do pokladne obce Salka.
4. Zmluvné strany s vyššie uvedeným spôsobom zaplatenia vyššie uvedených súm súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
5. O zaplatení vyššie uvedených súm bude vystavený osobitný písomný doklad potvrdzujúci ich zaplatenie.
6. V prípade, ak vyššie uvádzané sumy nebudú Helenou Mátéovou a Jozefom Mátéom podľa bodu 2. a 3. tohto článku zmluvy zaplatené, tak obec Salka má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

ČLÁNOK III.

1. Zmluvné strany ručia za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť prevádzaných nehnuteľností a vyhlasujú, že v deň podpisu tejto zmluvy neviaznu na prevádzaných nehnuteľnostiach žiadne právne ani faktické vady, dlhy, záložné práva, vecné, príp. akékoľvek iné práva tretích osôb, vrátane práva nájmu, na ktoré by mali byť zmluvné strany osobitne upozornené, alebo ktoré by sa v budúcnosti mohli dotknúť vlastníckeho práva zmluvných strán okrem vecného bremena na LV č. 1 podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 47029102-206/2020 na pozemku registra "C" KN s parc. č. 731/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 254 na trase Rz Štúrovo - V388 Pastovce, Z-3010/2020 - č. zmeny 164/2020.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že dobre poznajú stav kupovaných a zamieňaných nehnuteľností z obhliadky na mieste samom a prevádzajú ich tak, ako tieto stoja a ležia. Prehlasujú, že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti prevádzaných nehnuteľností.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si navzájom oznámili všetky vady nehnuteľností, ktoré sú im známe.
4. Zmluvné strany si navzájom odovzdajú kupované a zamieňané nehnuteľnosti najneskôr do 7 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, v stave v akom sa nehnuteľnosti nachádzali počas ich obhliadky zmluvnými stranami.

ČLÁNOK IV.

1. K nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa vyžaduje vklad do katastra nehnuteľností.
2. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vyhotovením zmluvy a náklady spojené s overením podpisov zmluvných strán hradia Helena Máteová a Jozef Máté.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú na Okresný úrad Nové Zámky zmluvné strany spoločne.

ČLÁNOK V.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
3. Predávajúci vyhlasuje, že spôsob predaja nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Salke svojim uznesením č. 48/25042023 zo dňa 25.04.2023.
4. Obecné zastupiteľstvo v Salke svojim uznesením č. 69/24052023 zo dňa 24.08.2023 schválilo prevod nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej a zámennej zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním jej účastníkmi. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu o jeho povolení. Účastníci sa dohodli, že v prípade, ak správny orgán rozhodnutím zamietne vklad do katastra nehnuteľností, alebo právoplatným rozhodnutím zastaví katastrálne konanie, majú právo od zmluvy písomne odstúpiť a zmluva sa od začiatku ruší. V prípade, že správny orgán vyzve ktorúkoľvek zmluvnú stranu na predloženie chýbajúcich dokumentov a/alebo doplnenie návrhu a/alebo zmluvy a o ozrejenie požadovaných skutočností sa zmluvné strany zaväzujú vyvinúť maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní väd návrhu na vklad, prípadne väd zmluvy alebo jej príloh.
6. Zmluvné strany do 30 kalendárnych dní po tom, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností ohlásia správcovi dane z nehnuteľností zmenu vo vlastníctve nehnuteľností a podajú do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka daňové priznanie k stavu k 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami, so súhlasom zmluvných strán.
8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy splnomocňujú advokátku JUDr. Kláru Decsiovú, Advokátska kancelária so sídlom Radničná 4, 940 01 Nové Zámky, pracovisko Komárňanská 24, Nové Zámky, zapísaná v zozname advokátov SAK licencia č. 1755, na zastupovanie v plnom rozsahu vo veci prevodu vlastníckeho práva a na vykonanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zastupovania v katastrálnom konaní, na preberanie všetkých doručovaných písomností, na vykonanie všetkých, aj písomných úkonov potrebných na vykonanie opravy alebo doplnenia zmluvy, prípadne odstránenia iného nedostatku zmluvy v prípade, ak po podaní návrhu na vklad tejto zmluvy katastrálny orgán preruší katastrálne konanie a vyzve účastníkov konania na opravu, doplnenie alebo odstránenie nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad.

9. Zmluva nadobúda účinnosť jej zverejnením v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie, na ktorom bude podpis zmluvných strán osvedčený je určený pre Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor zvyšné sú určené pre zmluvné strany, a to po 1 vyhotovení.

18 -09- 2023

V Salke dňa

Obec Salka

Mgr. Silvia Cagalová
starostka obce



Helena Mátéová

Jozef Máté

JUDr. Klára Decsiová, Advokátska kancelária so sídlom Radničná 4, 940 01 Nové Zámky,
pracovisko Komárňanská 24, Nové Zámky, zapísaná v zozname advokátov SAK licencia
č. 1755 splnomocnenie prijímam