

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA (ZÁMENNÁ ZMLUVA)

uzavretá na základe ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Prevodca 1 a nadobúdateľ 1:

Názov: **Obec Kostolné Kračany**
Sídlo obecného úradu: Šipošovské Kračany č. 149, 930 03 Kostolné Kračany
IČO: 00 305 511
DIČ: 2021130045
zastúpený: Ing. Peter Mórocz, starosta obce

(ďalej len „Obec Kostolné Kračany“)

2. Nadobúdateľ 2 a prevodca 2:

Obchodné meno: **PRO FINANCE, s.r.o.**
Sídlo: Špitálska 10, 811 09 Bratislava
IČO: 36 780 928
DIČ: 2022407222
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro, vložka č. 46085/B
Konajúca osoba: Alena Bittarovská, konateľ

(ďalej len „PRO FINANCE“)

(Obec Kostolné Kračany a PRO FINANCE spolu ďalej tiež len ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Kostolné Kračany uznesením č. [...31/2021/07...] zo dňa [...7.8.2021...] v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) schválilo: (i) Zámer obce na zámenu prebytočného nehnuteľného majetku obce, a to: spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k celku na pozemku, parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parcelným číslom **320** o výmere 3 532 m²; druh pozemku: Orná pôda, umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 629, za pozemky vo výlučnom vlastníctve spoločnosti PRO FINANCE, a to: a) z pozemku parcely č. 257/525 oddelený pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parcelným číslom **257/746** o výmere 442 m²; druh pozemku: Ostatná plocha, umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 236; b) pozemok, parcela č. **257/446** o výmere 53 m²; druh pozemku: Ostatná plocha, umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 236;

c) pozemok, parcela č. 257/445 o výmere 48 m²; druh pozemku: Ostatná plocha, umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 236; d) pozemok, parcela č. 257/439 o výmere 41 m²; druh pozemku: Ostatná plocha, umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 236; e) pozemok, parcela č. 257/440 o výmere 31 m²; druh pozemku: Orná pôda, umiestnený mimo zastavaného územia obce, katastrálne územie Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 236, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí, bez finančného vyrovnania prípadného rozdielu v cene zamieňaných nehnuteľností; (ii) Prípado hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí, schvaľuje spôsob zámény nehnuteľného majetku, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa; schvaľovaný trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; (iii) Zdôvodnenie osobitného zreteľa.

2. Obecné zastupiteľstvo Obce Kostolné Kračany následne uznesením č. [.....1/2023/02.....] zo dňa [.....7.18.2024.....] schválilo prevod prebytočného nehnuteľného majetku obce formou zámény.
3. Zámer obce Kostolné Kračany zameniť nehnuteľný majetok obce – pozemok špecifikovaný v Článku IV bod 2 Zmluvy ako aj spôsob zámény vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zdôvodnenie bolo v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) Zákona o majetku obcí zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce (www.kostlnekracany.sk) odo dňa [.....] do [.....].

Článok III. Predmet Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom Zmluvy je zámena vlastníckych práv obce Kostolné Kračany k predmetom prevodu, bližšie špecifikovaného v článku IV. Zmluvy na PRO FINANCE a záväzok PRO FINANCE previesť na obec Kostolné Kračany vlastnícke práva k predmetom prevodu, bližšie špecifikovaného v článku IV. Zmluvy.

Článok IV. Prevod vlastníckeho práva k pozemkom (Predmet prevodu)

1. **Obec Kostolné Kračany** je podielovým spoluvlastníkom (podiel 1/8 k celku):
 - a) pozemku registra „E“ evidovaný na mape určeného operátu s parcelným číslom 320 o výmere 3 532 m²; druh pozemku: Orná pôda (ďalej len „Pozemok 320“).

Pozemok 320 sa nachádza v katastrálnom území Kostolné Kračany, v obci Kostolné Kračany, v okrese Dunajská Streda a je zapísaný na liste vlastníctva č. 629.
2. **PRO FINANCE** je výlučným vlastníkom:

- a) pozemku registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parcelným číslom 257/525 o výmere 977 m²; druh pozemku: Ostatná plocha (ďalej len „Pozemok 257/525“);
- b) pozemku registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parcelným číslom 257/446 o výmere 53 m²; druh pozemku: Ostatná plocha (ďalej len „Pozemok 257/446“);
- c) pozemku registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parcelným číslom 257/445 o výmere 48 m²; druh pozemku: Ostatná plocha (ďalej len „Pozemok 257/445“);
- d) pozemku registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parcelným číslom 257/439 o výmere 41 m²; druh pozemku: Ostatná plocha (ďalej len „Pozemok 257/439“);
- e) pozemku registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parcelným číslom 257/440 o výmere 51 m²; druh pozemku: Orná pôda (ďalej len „Pozemok 257/440“);

Vyššie uvedené pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území Kostolné Kračany, v obci Kostolné Kračany, v okrese Dunajská Streda a sú zapísané na liste vlastníctva č. 236.

3. Na základe Geometrického plánu č. 33 472 602-198/23 zo dňa 14.09.2023 vyhotoveným Ing. Imrichom Kováčsom, s miestom podnikania Átriová ul. 1576/11, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 33 472 602, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom dňa [25.09.2023], pod číslom G1 [2023/2023], za účelom oddelenia pozemku parc. č. 257/746, bol z Pozemku 257/525 oddelený pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape s parcelným číslom 257/746 o výmere 442 m²; druh pozemku: Ostatná plocha (ďalej len „Pozemok 257/746“).
4. **Obec Kostolné Kračany** Zmluvou prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k celku na Pozemku 320 do výlučného vlastníctva PRO FINANCE.
5. **PRO FINANCE** Zmluvou prevádza vlastnícke právo k Pozemku 257/446; k Pozemku 257/445; k Pozemku 257/439; k Pozemku 257/440 a k Pozemku 257/746, do výlučného vlastníctva Obce Kostolné Kračany (podiel 1/1).
6. Zmluvné strany sa dohodli na tejto zámene nehnuteľností uvedených v ods. 4 a 5 tejto Zmluvy bez finančného vyrovnania prípadného rozdielu v cene zamieňaných nehnuteľností.

Článok V.

Práva tretích osôb a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v tomto článku nie je ďalej ustanovené inak, Obec Kostolné Kračany a PRO FINANCE sa zaväzujú previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa Zmluvy v stave bez zaťaženia predmetu prevodu záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami, právami k nájmu a ani so žiadnymi inými právami a nárokmi tretích osôb viažucich sa na predmet prevodu, s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia Zmluvy evidované na listoch vlastníctva, na ktorých sú pozemky tvoriace predmet prevodu zapísané.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že pozemky, ktoré tvoria predmet Zmluvy zamieňajú v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia Zmluvy a že im je ich faktický aj právny stav známy.
3. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú a zaručujú sa, že v čase uzavretia Zmluvy a v čase nadobudnutia vlastníckeho práva podľa Zmluvy:

- a) majú plnú právnu subjektivitu a sú spôsobilí uzavrieť Zmluvu a plniť záväzky vyplývajúce zo Zmluvy, ich vlastnícke právo k častiam pozemkov, ktoré tvoria predmet Zmluvy je výlučné a nesporné,
 - b) nebol podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu na ich majetok, ani vyhlásený žiadny konkurz,
 - c) neprebíha exekúcia na ich majetok, výkon súdneho rozhodnutia, a ani iné konanie, ktorého predmetom je vymáhanie peňažného plnenia, ktoré by bránilo plneniu v zmysle Zmluvy,
 - d) sú skutočnými vlastníckmi častí pozemkov, ktoré tvoria predmet Zmluvy, a že žiadna tretia strana nemá, ani si neuplatňuje vlastnícke právo na časti pozemkov, ktoré tvoria predmet Zmluvy, ani iné právo, ktoré by bolo v rozpore s výkonom vlastníckeho práva alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovalo výkon vlastníckeho práva; a že neprebíha žiadny súdny proces týkajúci sa častí pozemkov, ktoré tvoria predmet Zmluvy, ktorý by bránil plneniu v zmysle Zmluvy (pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak),
 - e) nedopustili sa porušenia žiadneho všeobecne záväzného právneho predpisu a nevykonali žiadny skutok, v dôsledku ktorého by Obec Kostolné Kračany a PRO FINANCE bez svojho zavinenia musel zaplatiť pokutu, penále alebo iné sankcie ako vlastníck pozemkov, ktoré tvoria predmet Zmluvy,
 - f) nebola a ani nie je uzatvorená žiadna dohoda alebo zmluva, ktorá by akýmkoľvek spôsobom bránila prevodu pozemkov, ktoré tvoria predmet Zmluvy na Obec Kostolné Kračany a PRO FINANCE.
4. Zmluvné strany si vzájomne potvrdzujú vyhlásenia uvedené v ods. 3 tohto článku a vyhlasujú, že ich potvrdzujú a garantujú v celom rozsahu aj ku dňu prevodu vlastníctva k častiam pozemkov, ktoré tvoria predmet Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo na odstúpenie od Zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu, odovzdanie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu podajú spoločne spôsobom podľa ods. 3. tohto článku bezodkladne po uzatvorení Zmluvy (ďalej len „návrh na vklad“).
3. Zmluvné strany, ktorých identifikačné údaje sú uvedené v záhlaví Zmluvy, týmto poverujú Advokátsku kanceláriu MARCEL BIZNÁR, s.r.o., so sídlom Bajkalská 31, 821 05 Bratislava, IČO: 36 868 221, konajúcu prostredníctvom konateľa a advokáta Mgr. Marcela Biznára, zapísaného v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 4860 (ďalej len „Spoločnosť“) na právne úkony súvisiace s vkladom Zmluvy a zápisom vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, a to: (i) na elektronické podanie Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva a jeho príloh, podpísanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad; (ii) na účely doručovania písomností; a (iii) k podpísaniu prípadných dodatkov k

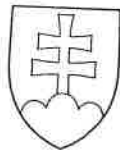
Zmluve a dodatok o oprave výlučne za účelom odstránenia prípadných nedostatkov (*chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti*) v rámci vkladového konania vyplývajúcich z rozhodnutí katastra nehnuteľností príslušného správneho orgánu, tak aby bol povolený vklad Zmluvy príslušným správnym orgánom.

4. Pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude konanie o návrhu na vklad na základe Zmluvy zastavené alebo návrh na vklad bude zamietnutý a rozhodnutie o tom nadobudne právoplatnosť, zaväzujú sa Zmluvné strany uzavrieť novú Zmluvu s rovnakým obsahom, v ktorej bude odstránený vytknutý nedostatok.
7. Správny poplatok za podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do Katastra nehnuteľností uhradí PRO FINANCE.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu sa považuje za povinnou stranou odovzdaný do užívania a oprávnenou stranou prebraný dňom podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to bez potreby spisovania osobitného preberacieho protokolu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, z čoho jeden (1) rovnopis bude slúžiť pre potreby povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, jeden (1) rovnopis obdrží Obec Kostolné Kračany a jeden (1) rovnopis obdrží PRO FINANCE.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a ods. 6 a 7 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie Zmluvy zabezpečí Obec Kostolné Kračany. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa Zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaným príslušným okresným úradom.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Alena Bittarovská**, dátum narodenia: **07.09.1946**, rodné číslo: **465907/732**, pobyt: **Ulica Botanická 5685/11, Trnava, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **NC035793**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 972835/2023**.

Trnava dňa 03.11.2023

JUDr. Barbořka Šušková
kand.
poverený št. 11

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

