

Z á m e n n á z m l u v a

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa § 611 a nasl. ust. Obč. zák. v platnom znení nasledovné zmluvné strany:

Účastník v 1. rade: **Obec Kostolné Kračany**
so sídlom 930 03 Kostolné Kračany, Šipošovské Kračany č. 149
IČO: 00 305 511
DIČ: 2021130045
zast. Ladislav Gódány – starosta
tel.: 031/552 23 91, fax: 031/550 32 62
e-mail: kostolnekracany@nexta.sk

Bankové spojenie: IBAN: SK5656000000003852819001

(ďalej ako „účastník v 1. rade“)

Účastník v 2. rade: **Pavel Bagyanszký, rod. Bagyanszký**
nar. 03.08.1980 r. č.:
trvale bytom 930 03 Kostolné Kračany č. 30
št. obč.: SR

(ďalej ako „účastník v 2. rade“)

Účastník v 3. rade: **Attila Bagyanszký, rod. Bagyanszký**
nar. 12.01.1984 r. č.:
trvale bytom 930 03 Kostolné Kračany č. 30
št. obč.: SR

(ďalej ako „účastník v 3. rade“)

(ďalej všetci spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

I. Preambula

1. Účastník v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, katastrálne územie Kostolné Kračany, evidovaných na LV č. 296 ako pozemky reg. „C“KN s parc. č. 9 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1606 m² a parc. č. 10 (záhrada) o výmere 527 m² a ako stavba (rodinný dom) so súp. č. 11, ktorá je umiestnená na pozemku s parc. č. 9, pričom výška spoluvlastníckeho podielu účastníka v 1. rade na predmetných nehnuteľnostiach predstavuje ideálnu 1/4-inu (2/8-iny) v pomere k celku. Účastník v 2. a účastník v 3. rade sú taktiež spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností s tým, že obom z nich patrí na predmetných nehnuteľnostiach spoluvlastnícky podiel vo výške 3/8-in v pomere k celku (1/4+2/16).
2. Účastník v 2. rade a účastník v 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, katastrálne územie Kostolné Kračany, evidovanej na LV č. 987 ako pozemok reg. „C“KN s parc. č. 333/31 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 761 m², pričom

výška spoluvlastníckych podielov účastníka v 2. rade a účastníka v 3. rade je totožná a jednotlivo predstavuje ideálnu $\frac{1}{4}$ -inu v pomere k celku. Účastník v 1. rade je taktiež spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti, pričom jeho spoluvlastnícky podiel predstavuje $\frac{1}{2}$ -icu v pomere k celku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom zlepšenia možného využitia nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 a ods. 2 tohto článku tejto zmluvy pristúpia k uzavretiu tejto zámennej zmluvy, v zmysle ktorej by sa spoluvlastnícky podiel účastníka v prvom rade na nehnuteľnostiach vymedzených v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy so spoluvlastníckymi podielmi účastníka v 2. rade a účastníka v 3. rade na nehnuteľnosti vymedzenej v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy za súčasného dodržania ostatných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane prevod spoluvlastníckeho podielu účastníka v 1. rade vo výške ideálnej $\frac{1}{4}$ -iny v pomere k celku na nehnuteľnostiach vedených Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, katastrálne územie Kostolné Kračany, evidovaných na LV č. 296 ako pozemky reg. „C“KN s parc. č. 9 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1606 m² a parc. č. 10 (záhrada) o výmere 527 m² a ako stavba (rodinný dom) so súp. č. 11, ktorá je umiestnená na pozemku s parc. č. 9, rovnakým dielom do vlastníctva účastníka v 2. rade a účastníka v 3. rade, tzn. vo výške $\frac{1}{8}$ -iny v pomere k celku pre každého z nich, za súčasného splnenia podmienok stanovených v čl. III tejto zmluvy, a na strane druhej prevod spoluvlastníckeho podielu účastníka v 2. rade vo výške ideálnej $\frac{1}{4}$ -iny v pomere k celku a spoluvlastníckeho podielu účastníka v 3. rade vo výške ideálnej $\frac{1}{4}$ -iny v pomere k celku na nehnuteľnosti vedenej Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, katastrálne územie Kostolné Kračany, evidovanej na LV č. 987 ako pozemok reg. „C“KN s parc. č. 333/31 (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 761 m², do vlastníctva účastníka v 1. rade, za súčasného splnenia podmienok stanovených v čl. III tejto zmluvy.

III.

Znalecká hodnota nehnuteľností a osobitné dojednanie zmluvných strán

1. Zmluvné strany za účelom zistenia všeobecnej hodnoty zamieňaných spoluvlastníckych podielov špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy zabezpečili vypracovanie znaleckých posudkov. Všeobecná hodnota nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 1 tejto zmluvy bola ustálená znaleckým posudkom č. 183/2021 vypracovaným znalcom Ing. Františkom Dudekom dňa 22.11.2021, z ktorej vyplýva ich hodnota vo výške 55.000-€ (slovom: päťdesiatpäťtisíc eur), z ktorého na podiel účastníka v 1. rade pripadá suma vo výške 13.750-€ (slovom: trinásťtisíc sedemstopäťdesiat eur). Všeobecná hodnota nehnuteľností špecifikovanej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bola ustálená znaleckým posudkom č. 180/2021 vypracovaným znalcom Ing. Františkom Dudekom dňa 22.11.2021, z ktorej vyplýva jeho hodnota vo výške 21.800 € (slovom: dvadsaťjedentisíc osemsto eur), z ktorého na podiel účastníka v 2. rade, ale aj účastníka v 3. rade pripadá suma vo výške 5.450-€ (slovom: päťtisíc štyristopäťdesiat eur), tzn. v súčte na ich podiel vo výške 10.900-€ (slovom: desaťtisíc deväťsto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že sa rozdiel vo všeobecných hodnotách zamieňaných spoluvlastníckych podielov, ktorý vychádza z vypracovaných znaleckých posudkov

špecifikovaných v ods. 1 tohto článku na úkor účastníka v 1. rade, bude kompenzovať bankovým prevodom na účet účastníka v 1. rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne priamym vkladom do jeho pokladne zo strany účastníka v 2. rade a účastníka v 3. rade, ktorí takto vychádzajúci rozdiel v hodnotách vo výške 2.850-€ (slovom: dvetisícosemstopäťdesiat eur) zaplatia rovným dielom, tzn. po 1.425- € (slovom tisícštyristodvadsaťpäť eur), keďže aj takejto hodnotovej hodnote zodpovedajúci podiel nadobudnú na základe tejto zmluvy rovným dielom, to všetko do 10 dní od podpísania tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že sa návrh na vklad podá až po zaplatení celkovej výšky takto dohodnutej kompenzácie za hodnotový rozdiel zamieňaných podielov.

IV.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy, ako aj s overením podpisov, či zaplatením prísl. správneho poplatku uhradia spoločne a nerozdielne, tzn. solidárne.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na vzájomne zamieňaných podieloch na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve. Každá zo zmluvných strán je so stavom predmetu zámeny oboznámená a zaväzuje sa odovzdať predmet tejto zámennej zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie v deň podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisu tejto zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 09.12.2021 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo jednomyselne vyslovilo súhlas so zámenou spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. a II. tejto zmluvy vo svojom uznesení č. 4/2021/OZ.

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Odbor katastrálny zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo zmluvné strany nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a ostatné strany s vykonaním takýchto úprav súhlasia.
2. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení zmluvnej strany podľa čl. IV. ods. 2 ukáže ako nepravdivé alebo ak ostatné zmluvné strany do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu svoj podiel na nehnuteľnostiach scudzia, zaťažia alebo dajú do užívania tretím osobám.
3. Účastník v 1. rade má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k úhrade hodnotového rozdielu medzi zamieňanými spoluvlastníckymi podielmi v zmysle čl. III ods. 2 tejto zmluvy ani v dodatočnej 10-dňovej lehote.
4. Odstúpenie od zmluvy treba ostatným stranám oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať ostatným

všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

VI. Splnomocnenie

Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú JUDr. Ildikó Uleklovú, advokátku, IČO: 50 170 597, so sídlom Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda, zapísanú do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 7302 (v ďalšom aj ako „Splnomocnenec“), na vykonanie všetkých právnych úkonov potrebných pre zastupovanie zmluvných strán (tzn. účastníka v 1. rade, účastníka v 2. rade i aj účastníka v 3. rade) jednotlivo a aj spoločne v konaní pred Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, týkajúcom sa zápisu vlastníckeho práva k zamieňaným podielom na nehnuteľnostiach bližšie špecifikovaných v čl. I. a II tejto zmluvy na základe tejto zámennej zmluvy, pričom účastníci splnomocňujú advokátku JUDr. Ildikó Uleklovú, aby vykonala všetky právne úkony potrebné na vklad vlastníckeho práva v ich prospech, najmä, aby v mene účastníkov jednotlivo ako aj spoločne podpísala a podala návrh na vklad vlastníckeho práva, t. j. aby tento návrh podpísala, aby ho Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda v sprievode potrebných príloh doručila, aby prebrala všetky rozhodnutia, zásielky a listiny, ktoré sa na vec vzťahujú a/alebo s vecou súvisia, aby podala odvolanie/námietky proti rozhodnutiu príslušného katastra (katastrálneho odboru) o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, aby v mene účastníkov jednotlivo ako aj spoločne podpisovala dodatky k tejto zámennej zmluve, podala námietky, podpisovala dodatky k návrhu na vklad vlastníckeho práva k podielom na nehnuteľnostiach označených v čl. I. a II. tejto zmluvy alebo akékoľvek iné podania, ohlásenia, žiadosti a iné písomnosti a aby vykonala i všetky ostatné potrebné písomné i ústne právne úkony, ktoré budú potrebné vo vyššie uvedenej záležitosti.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si akúkoľvek potrebnú súčinnosť v prípade, ak by nebolo možné v katastri nehnuteľností vykonať zmeny (vklad vlastníckeho práva) v prospech niektorej zmluvnej strany v zmysle ustanovení tejto zmluvy z dôvodu zrejmých chýb alebo nesprávností v obsahu, resp. v písaní. Zaväzujú sa, že uskutočnia všetky kroky potrebné pre odstránenie nedostatkov, vrátenie podpisu potrebných zmlúv, dodatkov, návrhov a iných dokumentov, taktiež sa zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré by bránili rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v opačnom prípade znášajú všetky škody, ktoré v tejto súvislosti vzniknú ostatným zmluvným stranám.
3. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností, pričom táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom došlo k zverejneniu na webovej stránke obce v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Účastník v prvom rade prehlasuje, že vzhľadom na skutočnosť, že táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, tútu ku dňu podania návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov zverejní na webovej stránke obce www.kostolnekracany.sk, to všetko v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení za súčasného dodržania všetkých opatrení na ochranu osobných údajov a utajovaných skutočností v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých po jednom je určené účastníkom, jeden sa založí do agendy JUDr. Ildikó Uleklovej, advokátky zap. v zozname advokátov SAK pod č. 7302, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Jesenského 5026/13A a ostatné rovnopisy sú určené Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda za účelom povolenia vkladu v prospech účastníkov ako nadobúdateľov.
6. Zmluvné strany svojim podpisom udeľujú JUDr. Ildikó Uleklovej, advokátke zapísanej do zoznamu advokátov SAK pod č. 7302, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Jesenského 5026/13A (ďalej len ako „advokátka“) súhlas s tým, aby spracovávala osobné údaje zmluvných strán (najmä meno, priezvisko, rodné číslo, číslo preukazu totožnosti, označenie bankového spojenia, telefónne číslo, ako aj všetky ďalšie osobné údaje zmluvných strán, ktoré zmluvné strany advokátke poskytnú v súvislosti s vypracovaním tejto zmluvy a v budúcnosti). Zmluvné strany svojim podpisom udeľujú advokátke súhlas so spracovaním aj osobných údajov zmluvných strán získaných kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií. Zmluvné strany udeľujú tento súhlas advokátke výlučne pre potrebu advokátky súvisiacu s realizáciou tejto zmluvy a tiež pre potreby zápisu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností. Advokátkou spracúvané osobné údaje budú uchovávané až do skartačnej doby na základe čl. 12 ods. 1 a ods. 2 Uznesenia predsedníctva Slovenskej advokátskej komory č. 29/11/2011 z 1. decembra 2011 o odporúčanom spôsobe vedenia spisovej agendy SAK podľa ktorého skartačná lehota plynie odo dňa, keď sú splnené všetky podmienky pre uloženie spisu do archívu, pričom skartačná lehota je 10 rokov.
7. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy.
8. Zmluvné strany majú právo:
 - a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov,
 - b) na opravu osobných údajov,
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov,
 - d) namietat' spracúvanie osobných údajov,
 - e) na prenosnosť osobných údajov,
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
9. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
10. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
11. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto Zmluvy po obdobie 10 rokov.

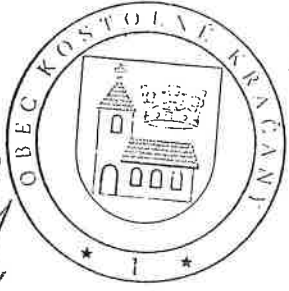
12. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami pod sankciou neplatnosti.
13. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
14. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú na Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda spoločne.
15. Zmluvné strany prehlasujú, že svoju vôľu prejavili slobodne a vážne bez psychického alebo fyzického nátlaku, zmluva im bola riadne prečítaná a vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktorú skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Súčasne účastníci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať.

V Kostolných Kračanoch, dňa 30.12.2021.....

Účastník v 1. rade:

Obec Kostolné Kračany
zast. Ladislav Góday - starosta

OBEC KOSTOLNÉ KRAČANY
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
Pavel Baganzský
r.č.
bytom Kostolné Kračany 30
pod p.č. 90/599/2021 totožnosť
osoby podľa OP: EX 210969
v KoK: Kračany dňa 30.12.2021



Účastník v 2. rade:

Pavel Baganzský

Účastník v 3. rade:

Attila Baganzský

OBEC KOSTOLNÉ KRAČANY
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
Ladislav Góday
r.č.
bytom Kostolné Kračany 30
pod p.č. 91/590/2021 totožnosť
osoby podľa OP: JF 200529
v KoK: Kračany dňa 30.12.2021



OBEC KOSTOLNÉ KRAČANY
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný)
Ladislav Góday
r.č.
bytom Kostolné Kračany
Amadej Krájan 271
pod p.č. 91/591/2021 totožnosť
osoby podľa OP: HD 150509
v KoK: Kračany dňa 30.12.2021

