

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Obec Beluj

so sídlom 43, 969 01 Beluj

IČO: 00 320 536

konajúca Mgr. Monikou Zlesíkovou, starostkou obce

d'alej len „Obec Beluj“

a

2. Euro Agri International, spol.s r.o.

so sídlom Námestie slobody 2, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 620 696

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS BB, oddiel Sro, vložka č. 8643/S

konajúca Anton Caban, konateľom

d'alej len „Euro Agri International“

3. RD SITNO PRENČOV a.s.

so sídlom Prenčov 969 73

IČO: 00 210 501

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS BB, oddiel Sa, vložka č. 926/S

konajúca Paolo Pegorin, predsedom predstavenstva

d'alej len „RD SITNO PRENČOV“

takto:

Článok I

Všeobecné ustanovenia

1. Obec Beluj je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemkov vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Beluj, obci Beluj, okrese Banská Štiavnica, zapísaných na LV č. 478, a to:

- a) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 299/1 o výmere 13 m², trvalý trávny porast;
- b) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 299/2 o výmere 53 m², trvalý trávny porast;
- c) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 299/3 o výmere 10 m², trvalý trávny porast;
- d) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 299/4 o výmere 1862 m², trvalý trávny porast;
- e) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1417 o výmere 15366 m², trvalý trávny porast;
- f) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1440 o výmere 4286 m², trvalý trávny porast;
- g) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1761 o výmere 429 m², orná pôda;
- h) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1811 o výmere 542 m², orná pôda;
- i) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2069 o výmere 383 m², orná pôda;
- j) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2125 o výmere 2477 m², orná pôda;
- k) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2292/1 o výmere 603 m², záhrada;
- l) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2436/1 o výmere 335 m², ostatná plocha;
- m) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2461 o výmere 4519 m², trvalý trávny porast;
- n) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2462/1 o výmere 49430 m², trvalý trávny porast;
- o) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2651/2 o výmere 1564 m², trvalý trávny porast;

p) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2660/3 o výmere 1297 m², trvalý trávny porast;

2. Obec Beluj je tiež výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemkov vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Beluj, obci Beluj, okrese Banská Štiavnica, zapísaných na LV č. 478, a to:

- pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2644/15 o výmere 10827 m², ostatná plocha;
- pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2659/1 o výmere 2955 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemku – parcely registra “E” parc. č. 2669/2 o výmere 292 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemku – parcely registra “E” parc. č. 295 o výmere 651 m², záhrada;

3. Geometrickým plánom č. 53274318/53/2021 vyhotoveným ASSP-GEO, s.r.o., so sídlom Heyrovského 4585/1, 841 03 Bratislava, IČO: 53 274 318, autorizačne overeným dňa 23.09.2021 Ing. Janou Molnárovou, úradne overeným dňa 08.10.2021 Ing. Ivetou Siládiovou, pod č. G1-304/2021 (ďalej len „Geometrický plán“), došlo okrem iného k vytvoreniu:

- a) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 470/1 o výmere 42 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- b) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 470/2 o výmere 22 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- c) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 471/1 o výmere 393 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- d) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 471/2 o výmere 57 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- e) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 472 o výmere 231 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- f) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 473/2 o výmere 18 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- g) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 474 o výmere 55 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- h) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 475/3 o výmere 2511 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- i) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 475/2 o výmere 202 m², zastavaná plocha a nádvorie;

vytvorenie nových pozemkov a ich odčlenenie od pozemkov uvedených v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy je presne špecifikované v Geometrickom pláne.

4. Euro Agri International je vlastníkom pozemkov resp. spoluvlastníckych podielov na pozemkoch vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Beluj, obci Beluj, okrese Banská Štiavnica, **zapísaných na LV č. 443, v podiele 1/1, a to:**

- j) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 361 o výmere 970 m², záhrada;
- k) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1275/8 o výmere 13798 m², trvalý trávny porast;
- l) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1276/1 o výmere 9800 m², trvalý trávny porast;
- m) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1618 o výmere 2046 m², trvalý trávny porast;
- n) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1615/1 o výmere 712 m², trvalý trávny porast;
- o) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1614/2 o výmere 1275 m², trvalý trávny porast;
- p) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1610 o výmere 2011 m², trvalý trávny porast;
- q) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1620/2 o výmere 984 m², trvalý trávny porast;
- r) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1620/3 o výmere 429 m², trvalý trávny porast;
- s) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1621 o výmere 2860 m², trvalý trávny porast;
- t) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1622/1 o výmere 1668 m², trvalý trávny porast;
- u) pozemku – parcely registra “E” parc. č. 1622/2 o výmere 1133 m², trvalý trávny porast;

- v) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1630/3 o výmere 998 m², trvalý trávny porast;
- w) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 672/4 o výmere 5099 m², orná pôda;
- x) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 673/1 o výmere 258 m², orná pôda;
- y) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 673/2 o výmere 2439 m², orná pôda;
- z) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 673/3 o výmere 5860 m², orná pôda;
- aa) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 674/1 o výmere 237 m², záhrada;
- bb) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 674/2 o výmere 492 m², záhrada;
- cc) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 322/2 o výmere 125 m², záhrada;
- dd) pozemku – parcely registra “C“ parc. č. 400/3 o výmere 847 m², trvalý trávny porast;
- ee) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 172/1 o výmere 66 m², záhrada;
- ff) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 172/2 o výmere 62 m², záhrada;
- gg) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 110 o výmere 34 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- hh) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 90/3 o výmere 44 m², záhrada;
- ii) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 2646/2 o výmere 250 m², orná pôda;
- jj) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1275/7 o výmere 64 m², trvalý trávny porast;
- kk) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1275/9 o výmere 134 m², trvalý trávny porast;
- ll) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1275/3 o výmere 22 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- mm) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1275/6 o výmere 173 m², trvalý trávny porast;
- nn) pozemku – parcely registra “C“ parc. č. 282 o výmere 533 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- oo) pozemku – parcely registra “C“ parc. č. 283 o výmere 398 m², trvalý trávny porast;
- pp) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1275/1 o výmere 178 m², trvalý trávny porast;
- qq) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1275/2 o výmere 205 m², trvalý trávny porast;
- rr) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1275/5 o výmere 38 m², trvalý trávny porast;
- ss) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1277 o výmere 54 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- tt) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1279/1 o výmere 924 m², orná pôda;
- uu) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1287/1 o výmere 6 m², orná pôda;
- vv) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1287/2 o výmere 26 m², orná pôda;
- ww) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1289/1 o výmere 162 m², orná pôda;
- xx) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1298/2 o výmere 17 m², orná pôda;
- yy) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1304/1 o výmere 29 m², orná pôda;
- zz) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1310/2 o výmere 65 m², trvalý trávny porast;
- aaa) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1315/1 o výmere 155 m², trvalý trávny porast;
- bbb) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 1630/1 o výmere 77 m², trvalý trávny porast;
- ccc) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 300 o výmere 686 m², trvalý trávny porast;
- ddd) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 311/1 o výmere 344 m², trvalý trávny porast;
- eee) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 319/2 o výmere 490 m², trvalý trávny porast;
- fff) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 322/1 o výmere 20 m², záhrada;
- ggg) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 323/1 o výmere 370 m², trvalý trávny porast;
- hhh) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 323/2 o výmere 303 m², trvalý trávny porast;
- iii) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 372 o výmere 127 m², záhrada;
- jjj) pozemku – parcely registra “E“ parc. č. 375 o výmere 139 m², záhrada;

- kkk) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 672/1 o výmere 19 m², orná pôda;
- lll) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 672/2 o výmere 13 m², orná pôda;
- mmm) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 672/3 o výmere 12 m², orná pôda;

zapísaných na LV č. 755, v podiele 2/3, a to:

- nnn) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 1246 o výmere 297 m², záhrada;
- ooo) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 370/2 o výmere 573 m², záhrada;
- ppp) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 371/2 o výmere 50 m², záhrada;

zapísaných na LV č. 751, v podiele 1/2, a to:

- qqq) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 1613/1 o výmere 1310 m², trvalý trávny porast;
- rrr) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 1623 o výmere 1202 m², trvalý trávny porast;
- sss) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 1286/1 o výmere 10 m², orná pôda;

zapísaných na LV č. 748, v podiele 2/3, a to:

- ttt) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 559/1 o výmere 57 m², orná pôda;

zapísaných na LV č. 749, v podiele 2/48, a to:

- uuu) pozemku – parcely registra "C" parc. č. 429 o výmere 2564 m², orná pôda;

zapísaných na LV č. 585, v podiele 1/2, a to:

- vvv) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 1280/1 o výmere 381 m², záhrada;

zapísaných na LV č. 626, v podiele 1/2, a to:

- www) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 1321/1 o výmere 984 m², orná pôda;

zapísaných na LV č. 413, v podiele 1/2, a to:

- xxx) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 363 o výmere 255 m², záhrada;
- yyy) pozemku – parcely registra "E" parc. č. 364 o výmere 216 m², záhrada.

5. RD SITNO PRENČOV je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Štiavnica, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Beluj, obci Beluj, okrese Banská Štiavnica, zapísanej na LV č. 184, a to stavby so súpisným č. 48, postavenej na pozemku – parcele registra "C" s parc. č. 282.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti uvedené v článku I ods. 1, ods. 3. ods. 4 a ods. 5 tejto zmluvy tak, že

- Obec Beluj touto zmluvou zo svojho vlastníctva prevádza do vlastníctva Euro Agri International vlastnícke právo k pozemkom uvedeným v článku I ods. 1 a novovytvoreným pozemkom uvedeným v článku I ods. 3 tejto zmluvy, a to výmenou za prevod vlastníckeho práva k pozemkom resp. spoluvlastníckym podielom na pozemkoch uvedených v článku I ods. 4 tejto zmluvy a Euro Agri International touto zmluvou zo svojho vlastníctva prevádza do vlastníctva Obce Beluj vlastnícke právo k pozemkom resp. spoluvlastníckym podielom na pozemkoch uvedených v článku I ods. 4 tejto zmluvy, a to výmenou za prevod vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku I ods. 1 a novovytvoreným pozemkom uvedeným v článku I ods. 3 tejto zmluvy;

- RD SITNO PRENČOV touto zmluvou zo svojho vlastníctva prevádza do vlastníctva Obce Beluj vlastnícke právo k stavbe uvedenej v článku I ods. 5 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany pre úplnosť konštatujú, že na základe tejto zmluvy sa Obec Beluj stane vlastníkom pozemkov uvedených v článku I ods. 4 tejto zmluvy v spoluvlastníckych podieloch uvedených v článku I ods. 4 tejto zmluvy a stavby uvedenej v článku I ods. 5 tejto zmluvy. Euro Agri International sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemkov uvedených v článku I ods. 1 a novovytvorených pozemkov uvedených v článku I ods. 3 tejto zmluvy.
 3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že na vyrovnanie rozdielu hodnoty zamieňaných nehnuteľností uhradí Obec Beluj v prospech Euro Agri International dohodnutú odplatu v celkovej výške **5.000 EUR** (slovom päťtisíc euro) na účet IBAN: SK13 0200 0000 0031 3792 2456 do 3 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
 4. RD SITNO PRENČOV týmto vyhlasuje, že napriek tomu, že ako zámenu za prevedenú stavbu nedostala žiadne nehnuteľnosti, má však iný záujem na predmete tejto zmluvy a preto sa rozhodla túto zmluvu uzatvoriť a z tohto dôvodu nepožaduje poskytnutie náhrady za prevádzanú stavbu.

Článok III

Stav nehnuteľností

1. Zmluvné strany podrobne poznajú technický stav prevádzaných nehnuteľností z uskutočnenej ohliadky a v tomto stave nehnuteľnosti zamieňajú, pričom si nevymieňujú voči ostatným zmluvným stranám osobitné vlastnosti nehnuteľností. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy si zmluvné strany zamieňajú v stave v akom sa ku dňu uzatvorenia zmluvy nachádzajú.

Článok IV

Ťarchy

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy či práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú špecifikované v nasledujúcom odseku.
2. Obec Beluj berie na vedomie, že na časti zamieňaných nehnuteľnostiach, ktoré touto zmluvou nadobudne do svojho vlastníctva viaznu ťarchy zapísané na príslušných LV v tomto znení:

Pod V- 485/2017 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 282, 283 v prospech oprávneného: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 - č.zm.13/2017, č.zm.24/2021;

Pod V- 485/2017 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 234/1, 234/2, 235, 503/2, 503/3, E-KN parc.č. 418, 1633/1, súp.číslo 48 na C-KN parc. č. 282, súp. č. 118 - 5 b.j. Beluj' na C-KN parc. č. 234/2, vážnica na C-KN parc. č. 470, šopa na stroj na C-KN parc. č. 471, garáže na C-KN parc. č. 472, sýpka na C-KN parc. č. 473, sklad PHM na C-KN parc.č. 474, senník na C-KN parc. č. 476, sklad hnojív na C-KN parc.č. 477, sklad na CKN parc.č. 478, ošipáreň na parc. 479, ošipáreň na parc. 481, výkrmňa HD-500 na parc. 482, sklad na parc. 483, ošipáreň na C-KN parc. č. 484, sklad-senník na C-KN parc. č. 485, ošipáreň na C-KN parc. č. 486, ošipáreň na CKN parc. č. 487, siláž-žľab na C-KN parc. č. 488, ošipáreň na C-KN parc. č. 490, vodáreň PHO na C-KN parc. č. 494 v prospech oprávneného: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420 - č.zm.13/2017; 24/2021;
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zámeny nakladať, teda každý je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré touto zmluvou zamieňa.

Článok V

Iné ustanovenia

1. Zmluvné strany žiadajú, aby na jej základe bol na katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Štiavnica vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech jednotlivých zmluvných strán v zmysle tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok za vklad do KN znáša Obec Beluj. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným overením svojich podpisov na tejto zmluve znáša každá zo zmluvných strán sama.
2. Daňové povinnosti hradia zmluvné strany v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. RD SITNO PRENČOV sa touto zmluvou osobitne zaväzuje, že najneskôr do 3 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy uhradí všetky svoje záväzky voči Obci Beluj najmä nie však výlučne titulom daňovej povinnosti, pričom ku dňu podpisu tejto zmluvy Obec Beluj eviduje voči RD SITNO PRENČOV dlh v celkovej výške 17 133,78 EUR. Ak si RD SITNO PRENČOV nesplní svoju uvedenú povinnosť a do 3 dní od podpisu tejto zmluvy neuhradí Obci Beluj svoj dlh v celosti, zaväzuje sa RD SITNO PRENČOV zaplatiť Obci Beluj zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle zmluvných strán, ani jeden z nich ju neuzavrel v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
2. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy, alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Obce Beluj. Od podpisu tejto zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo vopred schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Beluj č. 67/2021 zo dňa 05. 11. 2021, pričom obecné zastupiteľstvo výslovne súhlasilo s uzatvorením tejto zmluvy.
5. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod, či veľké a malé písmená v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
6. Zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých jedno si ponechá každá zmluvná strana a dva sú určené na účely vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech jednotlivých zmluvných strán na katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Štiavnica.
8. Prílohou tejto zmluvy je Geometrický plán.

V Beluji, dňa 20. 12. 2021

Obec Beluj:

Euro Agri International:

1. _____
Obec Beluj
Mgr. Monika Zlesíková, starostka
(podpis úradne overený)

2. _____
Euro Agri International, spol.s r.o.
Anton Caban, konateľ
(podpis úradne overený)

RD SITNO PRENČOV:

3. _____
RD SITNO PRENČOV, a.s.
Paolo Pegorin, predseda predstavenstva
(podpis úradne overený)