

Zámenná zmluva

Zamieňajúci č. 1:

Názov: **Obec Stretava**
Sídlo: Obecný úrad Stretava 12, 072 13 p. Palín, SR
IČO: 00325821
DIČ: 2020742603
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK37 5600 0000 0043 3383 4001
(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“)

A

Zamieňajúci č. 2

Meno: **Ján Komárik, rod. Komárik**
Narodený: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Stretava č. [REDACTED], 072 13, SR
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
(ďalej ako „zamieňajúci č. 2.“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu

Čl. I

Predmet zmluvy

1/ Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku zmluvných strán zameniť nehnuteľnú vec vo vlastníctve jednej zmluvnej strany za nehnuteľnú vec vo vlastníctve druhej zmluvnej strany tak, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 1/ tejto zmluvy sa stane pán Komárik (zamieňajúci č. 2) a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 2/ tejto zmluvy sa stane Obec Stretava (zamieňajúci č. 1)
.

Čl. II

Všeobecné ustanovenia

1/ Obec Stretava (zamieňajúci č. 1) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 702 obec Stretava, k.ú. Stretava, okres Michalovce, parc. registra „C“ KN č.7/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 16 m², parc. registra „C“ KN č. 9 záhrady vo výmere 946 m² v podiele 1/1 (v celosti) (ďalej ako „nehnuteľnosť č. 1“).

2/ Ján Komárik (zamieňajúci č. 2) je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. 124 obec Stretava, k.ú. Stretava, okres Michalovce, parc. registra „C“ KN č. 34 trvalý trávny porast vo výmere 1876 m² v podiele 1/1 (v celosti), (ďalej ako „nehnuteľnosť č. 2“)

Čl. III

Zámena nehnuteľností

1/ Obec Stretava (zamieňajúci č. 1) na základe tejto zmluvy prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti č. 1 špecifikovanej v čl. II ods. 1/ tejto zmluvy na pána Jána Komárika. Pán Ján Komárik nehnuteľnosť č. 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

2/ Ján Komárik (zamieňajúci č. 2) prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam č. 2 špecifikovaných v čl. II ods. 2/ tejto zmluvy na Obec Stretava. Obec Stretava nehnuteľnosti č. 2 prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely zámeny podľa tejto zámennej zmluvy je zmluvná hodnota nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. 7/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 16m², parc. č. 9 záhrady vo výmere 946 m² (presne popísané v čl. II, bod. 1 tejto zmluvy) so všetkým jej zákonným príslušenstvom a súčasťami stanovená na sumu 1380,- Eur (slovom: Jedentisícristoosemdesiat eur) podľa znaleckého posudku č. 236/2021 vyhotovený Ing. Annou Kudráčovou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely podľa tejto zámennej zmluvy je zmluvná hodnota nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. 34 trvalý trávny porast (presne popísané v čl. II, bod. 2 tejto zmluvy) so všetkým jej zákonným príslušenstvom a súčasťami stanovená na sumu 2680,- Eur (slovom: Dvetisícšesťoosemdesiat eur) podľa znaleckého posudku č. 237/2021 vyhotovený Ing. Annou Kudráčovou.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci č. 1 zaplatí (doplatí) zamieňajúcemu č. 2 peňažnú sumu vo výške 1300,- Eur (slovom jedentisícristo Eur) ako doplatok hodnoty zamieňaných nehnuteľností, pričom zamieňajúci č. 1 celý tento doplatok vo výške 1300,- Eur uhradí zamieňajúcemu č. 2 v lehote najneskôr do troch pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zámennej zmluvy a to bezhotovostným bankovým prevodom z bankového účtu zamieňajúceho č. 1, IBAN: SK37 5600 0000 0043 3383 4001 na bankový účet zamieňajúceho č. 2 IBAN: [REDACTED]

5/ Výsledný stav pozemkov-parciel vo vlastníctve zmluvných strán po úplnom vykonaní zámeny v zmysle tejto zmluvy bude nasledujúci:

a) Obec Stretava (zamieňajúci č. 1) sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. 124 obec Stretava, k.ú. Stretava, okres Michalovce, parc. registra „C“ KN č. 34 trvalý trávny porast vo výmere 1876 m² v podiele 1/1 (v celosti) z dôvodu osobitného zreteľa s doplatkom

b) Ján Komárik (zamieňajúci č. 2) (v podiele 1/1) sa stane výlučným vlastníkom nehnuteľností na LV č. 702 obec Stretava, k.ú. Stretava, okres Michalovce, parc. registra „C“ KN č. 7/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 16 m², parc. registra „C“ KN č. 9 záhrady vo výmere 946 m² v podiele 1/1 (v celosti)

6) Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať si navzájom zamieňané pozemky uvedené v článku II. ods. 2 a ods. 2 tejto zmluvy v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k všetkým zamieňaným pozemkom od katastra nehnuteľností.

Čl. IV.

Dôvod hodný osobitného zreteľa pre priamy predaj

4/ Obecné zastupiteľstvo Obce Stretava Uznesením č. 89 zo dňa 02. 11. 2021 rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle ustanovenia § 9a odsek 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, že zámena predmetných nehnuteľností je prípadom hodným osobitného zreteľa, ktorým je, že parc. „C“ KN č. 7/2, č. 9 dlhodobo užíva pán Komárik, nachádzajú sa bezprostredne za nehnuteľnosťou menovaného, pre obec sú tieto parcely nevyužiteľné a z toho dôvodu nepotrebné. Naopak nadobudnutím nehnuteľností vo vlastníctve pána Komárika, parc. reg. „C“ č. 34 trvalý trávny porast vo výmere 1876 m², k. ú. Stretava vedenej na LV č. 124, ktoré bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve Obce Stretava, Obec získa ucelené pozemky na ktorých má plánovaný investičný zámer.

Čl. V.

Vyhlásenie zmluvných strán

1) Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že v súvislosti s uzatváraním tejto zmluvy si navzájom poskytnú všetky relevantné informácie, že tieto informácie sú úplné, správne a pravdivé.

2.) Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že na predmetne zmluvy špecifikovanom v čl. II. ods. 1 a ods. 2 zmluvy neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, práva tretích osôb a ani iné právne povinnosti.

3) Zmluvné strany prehlasujú, že v súvislosti sprevádzanými nehnuteľnosťami vymedzenými v čl. II ods. 1 a ods. 2 nie sú a ani neboli začaté konkurzné, súdne, exekučné alebo iné právne konania alebo konania o povolení reštrukturalizácie, ktoré sa týkajú týchto prevádzaných nehnuteľností, alebo ich častí, a že voči uvedeným nehnuteľnostiam ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.

4) V prípade nepravdivých prehlásení zmluvných strán obsiahnutých v predchádzajúcich odsekoch tohto čl. IV. zodpovedá zmluvná strana, ktorá viedla nepravdivé prehlásenie, za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne druhej zmluvnej strane.

5) Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že sú oprávnení túto zámennú zmluvu uzatvoriť. Obec Stretava je splnomocnená uzatvoriť túto zámennú zmluvu na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva v Stretave č. 91 dňa 30.11.2021.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zámennej zmluvy nastanú okamihom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech zmluvných strán do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany tejto zámennej zmluvy svojimi právnymi prejavmi viazané.
- 2) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti je oprávnená podať Obec Stretava bez odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zámennej zmluvy. Poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti uhradí zamieňajúci č. 1.
- 3) V prípade, ak by príslušný okresný, úrad katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky úkony, ktoré možno od nich spravodlivo požadovať a ktoré sú potrebné k tomu, aby došlo k odstráneniu nedostatkov brániacich v povolení vkladu vlastníckeho práva k všetkým zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy v prospech zmluvných strán do katastra nehnuteľností.
- 4) Ak príslušný okresný, úrad katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy, príp. jej príloh.
- 5) Každá zo zmluvných strán je povinná odo dňa podpisu tejto zmluvy udržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo spôsobilé privodiť druhej zmluvnej strane ujmu na zamieňanej nehnuteľnosti, najmä túto predať tretej osobe, zaťažiť zamieňanú nehnuteľnosť záložným právom vecným bremenom či iným právom tretej osoby a pod.

Čl. VI.

Odstúpenie od zmluvy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy pre podstatné porušenie zmluvy. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takomto porušení zmluvy.
- 2) Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 3) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si poskytnuté plnenia na základe tejto zmluvy a uskutočniť všetky úkony potrebné na prinavrátenie právneho a skutočného stavu do stavu v čase uzavretia tejto zmluvy, a to do 7 dní odo dňa keď sa odstúpenie od zmluvy stalo účinným.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k všetkým zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy sú oprávnené užívať zamenené pozemky.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 4 tohto článku tejto zmluvy.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
- 5) Všetky práva a povinnosti, ako aj všetky práva vznikajúce v súvislosti s touto zámennou zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že prípadné spory vyplývajúce z tejto zámennej zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
- 7) Zmluvné strany prehlasujú že si túto zámennú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a ničím neobmedzená a výslovne prehlasujú, že táto kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju aj podpisujú.
- 8) Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, ktoré majú rovnakú právnu silu, z ktorých obdrží po jednom rovnopise každá zmluvná strana zámennej zmluvy, a dva rovnopisy budú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Stretava, dňa 15.12.2021

.....

Zamieňajúci č. 1

Za Obec Stretava
Roman Hudy, starosta

.....

Zamieňajúci č. 2

Ján Komárik