

Zámenná zmluva
uzatvorené podľa §611 Občianskeho zákonníka

Názov: **OBEC BIDOVCE**
Sídlo obec. úradu: Bidovce 210, 044 45 Bidovce, SR
IČO: 00 323 977
DIČ: 2021235821
Zastúpenie: Ing. Pavol Azari – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*Obec Bidovce*“ alebo aj len „*Obec*“)

Meno a priezvisko: **Ing. Juraj Buľko**, rodený Buľko
Bydlisko: Bidovce 208, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia: 05.06.1965
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „*Ing. Juraj Buľko*“)

Ing. Juraj Buľko a Obec Bidovce spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené a že podľa § 611 Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Zámennú zmluvu* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zámena vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zmluvných strán za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

II.

Zamieňané nehnuteľnosti

1. Obec Bidovce je výlučnou je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 461** vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice-okolie, Obec: Bidovce, katastrálne územie: Bidovce

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape
parcelné číslo 227 o výmere 496 m², druh pozemku: záhrada

2. ***Geometrickým plánom č. 40/2022 na oddelenie pozemku p. č. 227/2*** vyhotoveným dňa 09.04.2022 vyhotoviteľom Miroslav Antolík –geodet, Košický Klečenov 15, IČO: 37 641 174, autorizačne overil dňa 11.04.2022 Ing. Marián Zemen PhD. - autorizovaný geodet a kartograf, úradne overil Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Ing. Zuzana Dobišová dňa 20.04.2022 pod číslom 504/2022 (ďalej aj len „*geometrický plán č. 40/2022*“) došlo k vytvoreniu novej CKN parcely odčlenením z vyššie uvedenej parcely CKN číslo 227 o výmere 496 m², druh pozemku: záhrada, a to **parcely CKN číslo 227/2** o výmere **38 m²** , druh pozemku: **záhrada**.

3. Ing. juraj Buľko je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu **1/27** nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 1056** vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice - okolie, Obec: Bidovce, katastrálne územie: Bidovce

PARCELA registra "E" evidovaná na mape určeného operátu
parcelné číslo 8282/ 2 o výmere **1026 m²**, druh pozemku: **orná pôda**

III.

Dohoda o zámene nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli vymeniť vlastnícke právo k veciam, teda k nehnuteľnostiam nižšie špecifikovaným podľa § 611 Občianskeho zákonníka. Každá zo zmluvných strán sa v zmysle zákona považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu.
2. Obec Bidovce touto zmluvou **prevádza na Ing. Juraja Bul'ka** nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 2. tejto zmluvy ako novovytvorenú parcelu CKN parcelné číslo **227/2** vo výmere 38 m², druh pozemku: záhrada a Ing. Juraj Bul'ko túto nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva zámenou za nehnuteľnosť identifikovanú v článku III. bode 3. tejto zmluvy.
3. Ing. Juraj Bul'ko touto zmluvou **prevádza na Obec Bidovce** nehnuteľnosť, respektíve svoj podiel na nehnuteľnosti (vo veľkosti 1/27) identifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy ako parcelu EKN parcelné číslo **8282/ 2** vo výmere 1026 m², druh pozemku: orná pôda. Obec túto nehnuteľnosť (podiel) prijíma do svojho výlučného vlastníctva zámenou za nehnuteľnosť identifikovanú v článku III. bode 2. tejto zmluvy (parcela číslo 227/2).

IV.

Finančné vyrovnanie

Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že keďže súhrnná výmera zamieňaných nehnuteľností je úplne rovnaká, keďže parcela CKN 227/2 je o výmere 38 m² a podiel na EKN parcele 8282/2 pripadajúci Obci je tiež o výmere 38 m² (1026/27), zamieňané nehnuteľnosti sú teda približne rovnakej hodnoty, a teda zámena sa realizuje bez finančného vyrovnania.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach a ani podieloch ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že s účinnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy nebudú vykonávať žiadne úkony, ktorými by zaťažili zamieňané nehnuteľnosti a podiely, teda nezriadia na nich žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ich inak nezaťažia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že vyššie uvedené nehnuteľnosti a podiely patria do ich vlastníctva a na nakladanie s nimi nepotrebujú súhlas alebo schválenie treťou osobou.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že im je technický a právny stav prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpísania tejto zmluvy známy z verejných listín a bežnej prehliadky nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že sa má za to, že uzavretím a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy dochádza k odovzdaniu zamieňaných nehnuteľností do držby, pričom zmluvné strany sú oprávnené na držbu a užívanie nehnuteľností, ktoré touto zmluvou nadobúdajú. K ďalšiemu osobitnému odovzdaniu nehnuteľností teda už nedôjde.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené bez akéhokoľvek obmedzenia nakladať so zamieňanými nehnuteľnosťami (podielmi), že nakladanie s nimi nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, dražobným konaním, oddľžovacím konaním a že nehnuteľnosti nie sú predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, či konania v ktorom by si tretia osoba mohla zabezpečiť, uplatňovať, resp. vymáhať svoju pohľadávku, ktorou by mohlo byť obmedzené právo previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, respektíve že nebolo vydané žiadne rozhodnutie obdobného významu vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam (napr. neodkladné alebo zabezpečovacie opatrenie) a že im nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by zmluvným stranám bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam alebo ktoré by bránilo v nadobudnutí vlastníckeho práva alebo po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jeho riadnom užívaní, teda ktoré by obmedzovalo v držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov a v disponovaní s nimi.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice -okolie, katastrálny odbor je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
2. Na základe dohody zmluvných strán poplatok za osvedčenie podpisov si hradí každý sám a správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú hradiť zmluvné strany rovným dielom.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomne všetku potrebnú súčinnosť, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. V prípade potreby sú zmluvné strany povinné najmä spolupracovať s príslušným okresným úradom a vykonávať ním požadované právne a faktické úkony a vyvinúť všetko úsilie na odstránenie prekážok alebo väd tejto zmluvy, alebo návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice- okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúdajú zmluvné strany vlastnícke právo k prevádzaným (zamieňaným) nehnuteľnostiam.
5. Zámer zámény prevádzaných nehnuteľností identifikovaných v článku II. tejto zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písmena e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený **Uznesením číslo 296/2022** Obecného zastupiteľstva obce Bidovce zo dňa 18.03.2022 z dôvodu hodného osobitého zreteľa lebo Obec má na parcele ktorá je predmetom zámény **zriadený areál materskej školy obce**. Zároveň Juraj Bulko je obyvateľom obce a zamieňaná časť parcely obce prilieha k parcele v jeho vlastníctve (214/3) na ktorej má postavený rodinný dom, pričom obec danú časť parcely nepotrebuje. Zámena nehnuteľností identifikovaných v článku II. tejto zmluvy bola následne schválená **Uznesením číslo 306/2022** Obecného zastupiteľstva Obce Bidovce dňa 26.05.2022
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.

7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Bidovce ako povinnej osoby /<https://www.bidovce.sk/>

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných dojednaní a dohôd.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

Bidovce, dňa

Bidovce, dňa

OBEC BIDOVCE

Ing. Pavol Azari – starosta obce

Ing. Juraj Bulko