

Zámenná zmluva
a zmluva o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa § 611 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Názov: **OBEC BIDOVICE**
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**“ alebo „**zamieňajúci I**“)

Meno a priezvisko: **Tomáš Baláž**, rodený Baláž
Bydlisko: Bidovce 264, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia: 10.05.1990
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „**Tomáš Baláž**“ alebo „**zamieňajúci II**“)

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 „**Juraj Buľko**“ alebo „**oprávnený z vecného bremena**“)

Obec a Tomáš Baláž spolu ďalej aj len ako „**zamieňajúci**“ a spolu aj s Juraj Buľkom všetci traja aj len ako „**zmluvné strany**“, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a že podľa § 611 a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Tomáš Baláž poskytol Obci časť svojej nehnuteľnosti, ktorá zodpovedá parcele CKN číslo 226/2 na účely vybudovania pozemnej komunikácie. Za účelom majetkovoprávneho vysporiadania danej veci sa preto zamieňajúci dohodli na zámene vlastníckeho práva k pozemkom a to parcely 532/2 za parcelu 226/2. Avšak na obecnej parcele 532/2 má ďalší občan obce Juraj Buľko zriadenú vodovodnú prípojku, preto na zabezpečenie jeho práv sa zmluvné strany zároveň dohodli na zriadení vecného bremena na danej parcele 532/2.

II.

Zamieňané nehnuteľnosti

1. Obec Bidovce 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 ako

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape
parcelné číslo **532** o výmere 1252 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

2. Tomáš Baláž je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 1528** vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice-okolie, Obec: Bidovce, katastrálne územie: Bidovce ako

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape
parcelné číslo **226** o výmere 258 m², druh pozemku: záhrada

3. Geometrickým plánom číslo 56/2021 na oddelenie pozemku p.č. 226/2 a 532/2 vyhotoviteľa Vincent Ferko geodet so sídlom Košický Klečenov 4, IČO: 35 092 017 vyhotovený osobou V Ferko dňa 24.09.2021, autorizačne overil dňa 27.09.2021 Ing. M. Zemen PhD. - autorizovaný geodet a kartograf, úradne overil Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Ing. Zuzana Dobišová dňa 12.10.2021 pod číslom 1392/2021 (ďalej aj len **Geometrický plán č. 56/2021**) došlo k zmenám stave a výmere nehnuteľností, pričom nový stav je nasledovný:

- parcelné číslo 532/1 vo výmere 1233 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo 532/2 vo výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo 226/1 vo výmere 224 m², druh pozemku: záhrada
- parcelné číslo 226/2 vo výmere 34 m², druh pozemku: záhrada

III.

Dohoda o zámene nehnuteľností

1. Zamieňajúci 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 Tomáša Baláža** nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 3. tejto zmluvy ako parcelu CKN parcelné číslo **532/2** vo výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a Tomáš Baláž túto nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva zámenou za nehnuteľnosť identifikovanú v článku III. bode 3. tejto zmluvy.
3. Tomáš Baláž touto zmluvou **prevádza na Obec Bidovce** nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 3. tejto zmluvy ako parcely CKN parcelné číslo **226/2** vo výmere 34 m², druh pozemku: záhrada a Obec Bidovce túto nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva zámenou za nehnuteľnosť identifikovanú v článku III. bode 2. tejto zmluvy.

IV.

Finančné vyrovnanie

Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že aj keď výmera zamieňaných nehnuteľností nie je úplne rovnaká, zamieňané nehnuteľnosti sú približne rovnakej hodnoty, a preto sa zámena realizuje bez finančného vyrovnania.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, 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. Zamieňajúci vyhlasujú, že s účinnosťou odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nebudú vykonávať žiadne úkony, ktorými by zaťažili zamieňané nehnuteľnosti, teda nezriadia na nich žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ich inak nezaťažia.
3. Zamieňajúci vyhlasujú, že vyššie uvedené nehnuteľnosti patria do ich vlastníctva a na nakladanie s nimi nepotrebujú súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak by potrebovali, bol takýto súhlas udelený a sú splnené všetky podmienky na platný prevod.
4. Zamieňajúci vyhlasujú, že smú bez akéhokoľvek obmedzenia so zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať, že nakladanie s nehnuteľnosťami nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, dražobným konaním, oddlžovacím 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 (zamieňaným) 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.
5. Zamieňajúci prehlasujú, že im je technický a právny stav prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy známy z verejných listín a bežnej prehliadky nehnuteľností.
6. Zamieňajúci sa dohodli, že sa má za to, že uzavretím 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.

VI. *Zriadenie vecného bremena*

1. Obec Bidovce sa ako povinná z vecného bremena dohodla s Jurajom Buľkom ako vlastníkom parcely **CKN 214/5** o výmere 171 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (k.ú. Bidovce), a teda oprávneným z vecného bremena na bezodplatnom zriadení vecného bremena in rem na parcele špecifikovanej v článku II. bode 3. tejto zmluvy ako parcela CKN 532/2 vo výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj len parcela „**CKN 532/2**“). Tomáš Baláž ako kupujúci, a teda po povolení vkladu vlastníckeho práva budúci vlastník parcely CKN 532/2 a tým pádom aj povinný z vecného bremena s týmto zriadením vecného bremena výslovne súhlasí.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené touto zmluvou spočíva v povinnosti vlastníka/ov parcely CKN 532/2 ako povinného z vecného bremena, za podmienok uvedených v tejto zmluve, v prospech oprávneného z vecného bremena (vlastníka parcely CKN 214/5)
 - strpieť na parcele CKN 532/2, resp. pod jej povrchom uloženie a napojenie podzemných inžinierskych sietí – rozvodov vody a kanalizácie
 - umožniť užívanie, údržbu, opravy, úpravy a rekonštrukcie podzemných inžinierskych sietí – rozvodov vody a kanalizácie parcely na CKN 532/2
 - umožniť vstup a zdržiavanie sa osôb a vjazd motorových a nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov, prechod osôb a prejazd motorových a nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov na parcele CKN 532/2 na nevyhnutne potrebný čas a v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie uloženia, údržby a/alebo opravy a/alebo úpravy podzemných inžinierskych sietí – rozvodov vody a kanalizácie
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo vo výkone údržby a/alebo opravy a/alebo úpravy podzemných inžinierskych – rozvodov vody a kanalizácie na parcele CKN 532/2
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniká oprávnenému z vecného bremena v rozsahu: ***Právo uloženia a napojenia podzemných inžinierskych sietí – vody a kanalizácie ako aj ich užívania, údržby, opráv a úprav, a za tým účelom aj v nevyhnutnom rozsahu vstupovania a zdržiavania sa osôb, vozidiel, strojov a zariadení na parcele CKN 532/2 v prospech každého vlastníka parcely CKN 214/5 k.ú. Bidovce.***
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaduje „in rem“**.
5. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaduje bez časového obmedzenia**.
6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaduje k celej parcele CKN číslo 532/2**.
7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa **zriaduje bezplatne**.
8. Oprávnený z vecného bremena Juraj Buľko právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú výkon práva oprávneného strpieť.

VII.
Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a návrh na vklad vecného bremena na Okresný úrad Košice -okolie, katastrálny odbor podá Obec Bidovce.
2. Na základe dohody zmluvných strán správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí Obec Bidovce.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomne všetku potrebnú súčinnosť, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva a vkladu vecného bremena 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. 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 predávajúcej ako povinnej osoby.
5. Zámer zámeny nehnuteľnosti a zámer zriadenia vecného bremena v zmysle zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený **Uznesením číslo 285/2022** Obecného zastupiteľstva obce Bidovce zo dňa 18.03.2022 z dôvodu hodného osobitého zreteľa. Zámer predaja bol zverejnený po zákonom stanovenú dobu na úradnej tabuli obce Bidovce a na internetovej stránke obce www.bysta.sk.
6. Zámenu nehnuteľností a zriadenie vecného bremena bol schválený **Uznesením číslo 305/2022** Obecného zastupiteľstva obce Bidovce zo dňa **26.05.2022** z dôvodu hodného osobitného zreteľa

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (6) šesť päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (5) piatich 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 dovoliavať 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.

V Bidovciach, dňa

V Bidovciach, dňa

V Bidovciach, dňa

OBEC BIDOVCE
Ing. Pavol Azari – starosta obce

Tomáš Baláž

Ing. Juraj Buľko