

Zámenná zmluva

č. **72/2022** uzatvorená v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“) medzi „Zmluvnými stranami“:

Zamieňajúci v rade 1

Názov	RESIDENTIAL, s.r.o.
IČO	36 707 988
Sídlo	Moyzesova 35, Žilina 010 01
Štatutárny orgán	Ing. Antónia Franeková, konateľ
Register	OR SR vedený Okresným súdom Žilina, odd. Sro, vložka č. 18338/L

Zamieňajúci v rade 2:

Názov	Obec Teplička nad Váhom
IČO	00648264
Sídlo	Námestie sv. Floriána 290/2, 013 01 Teplička nad Váhom
Štatutárny orgán	Ing. Viliam Mrázik, starosta
Bankové spojenie	SK92 5600 0000 0002 7920 1001

Článok 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Zamieňajúci v rade 1 je vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku ku KNE parcele č. 2831, výmera 1673 m², orná pôda, zapísaná na liste vlastníctva č. 2777, nachádzajúca sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce (**Predmet zámeny v rade 1**).
- 1.2. Zamieňajúci v rade 2 je vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku ku KNC parcele č. 2551/487, výmera 1726 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, nachádzajúca sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce (**Predmet zámeny v rade 2**).

Článok 2. Zámenná nehnuteľností

- 2.1. Zamieňajúci v rade 1 touto Zmluvou dáva zo svojho výlučného vlastníctva a Zamieňajúci v rade 2 touto Zmluvou prijíma do svojho výlučného vlastníctva **Predmet zámeny v rade 1**.
- 2.2. Zamieňajúci v rade 2 touto Zmluvou dáva zo svojho výlučného vlastníctva a Zamieňajúci v rade 1 touto Zmluvou prijíma do svojho výlučného vlastníctva **Predmet zámeny v rade 2**.

Článok 3. Ohodnotenie predmetu zámeny

- 3.1. **Geometrickým plánom č. 140/2021 zo dňa 26.08.2021, úradne overeného podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. Okresným úradom Žilina pod č. G1 – 1791/2021** došlo k zameraniu hraníc KNE parcely č. 2831, výmera 1673 m², orná pôda do stavu registra „C“, pričom novovzniknutá KNC parcela č. 2551/699 orná pôda má skutočnú výmeru **1676 m²**.
- 3.2. **Znaleckým posudkom č. 09/2021 vyhotoveným Ing. Emíliou Homzovou, evidenčné č. 911149** došlo k stanoveniu všeobecnej hodnoty KNC parcely č. 2551/487, výmera 1726 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, nachádzajúca sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom, a to v sume vo výške **153.000,- € (t.j. 88,88 €/1m²)**
- 3.3. **Znaleckým posudkom č. 05/2021 vyhotoveným Ing. Emíliou Homzovou, evidenčné č. 911149** došlo k stanoveniu všeobecnej hodnoty KNE parcely č. 2831, výmera 1673 m²,

orná pôda, zapísaná na liste vlastníctva č. 2777, nachádzajúca sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom, a to v sume vo výške **168.000,- € (t.j. 100,24 € / 1m²)**.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zamieňajúci v rade 1 zaplatí Zamieňajúcemu v rade 2 rozdiel v skutočnej výmere dotknutých pozemkov, a to sumou **4.444,- €** (50 m² (1726 m² – 1676 m²), a to sumou 50 m² x 88,88,- €/1 m² výmery KNC parcely č. 2551/487, výmera 1726 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, nachádzajúca sa v katastrálnom území Teplička nad Váhom). **Suma podľa tohto bodu Zmluvy je splatná bezhotovostne, v prospech bankového účtu Zamieňajúceho v rade 2 vedeného pod IBAN: SK92 5600 0000 0002 7920 1001, a to v lehote 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.**

Článok 4. Osobitné ustanovenia

- 4.1. Zamieňajúci v rade 1 a Zamieňajúci v rade 2 vzájomne ručia za svoje vlastníctvo a nespornosť predmetov zámeny, v rozsahu svojho vlastníckeho podielu podľa tejto Zmluvy.
- 4.2. Zamieňajúci v rade 1 a Zamieňajúci v rade 2 si vzájomne nezodpovedajú za akékoľvek nedoplatky spojené s predmetmi zámeny, ktoré vzniknú po povolení vkladov vlastníckeho práva titulom zámeny podľa obsahu tejto Zmluvy príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
- 4.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpísania všetkými jej účastníkmi. Táto Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia Zamieňajúcim v rade 2 v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, v spojení s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Vecnoprávne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnomu zámeny podľa tejto Zmluvy nastávajú momentom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva titulom zámeny.
- 4.4. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu dôjde príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom k prerušeniu konania o vklade vlastníckeho práva v zmysle obsahu tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení prípadných nedostatkov návrhu na vklad.
- 4.5. V prípade zániku tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné bezodkladne si vydať vzájomné plnenie, ktoré si navzájom poskytli v súlade s touto Zmluvou.
- 4.6. Poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva titulom zámeny znáša Zamieňajúci v rade 1.
- 4.7. **Zmluvné strany týmto výslovne splnomocňujú Mgr. Michala Grošafta, advokáta so sídlom Hodžova 13, 010 01 Žilina, č. SAK 6427 k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, ako aj, a to pre prípad prerušenia vkladového konania v zmysle tohto bodu Zmluvy, k odstráneniu akýchkoľvek a všetkých nedostatkov brániacim povoleniu vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy. Toto splnomocnenie dávajú zmluvné strany v rozsahu všetkých úkonov spojených s vecou, a to najmä podávania a prijímania písomností, žiadostí, návrhov, vyjadrení, riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkov, uzatvárania dohôd, opráv, dodatkov k tejto Zmluve a zmierov v mene a na účet zmluvných strán, a to v rozsahu v akom právo na tieto úkony patria zmluvným stranám v zmysle príslušných právnych predpisov, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.**

Článok 5. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Na práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenského Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 5.2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom dva rovnopisy, na ktorých zmluvné strany osvedčia pravosť svojich podpisov, sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom rovnopise každého účastníka Zmluvy.
- 5.3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto ustanovenie sa bude považovať za upravené, s povinnosťou jeho následnej modifikácie písomným dodatkom, alebo bude vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté, zostanú plne platné a účinné.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Tepličke nad Váhom, dňa: 07.07.2022

V Tepličke nad Váhom, dňa: 07.07.2022

RESIDENTIAL, s.r.o.
Ing. Antónia Franeková

Obec Teplička nad Váhom
Ing. Viliam Mrázik, starosta