

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Obec Spišský Štiavnik

so sídlom Hornádska 241, 059 14 Spišský Štiavnik

IČO: 00326569

konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu – v zastúpení Ing. Matúš Korheľ,
zástupca starostky

obec je subjektom samosprávy miest a obcí Slovenskej republiky

IBAN: SK67 5600 0000 0034 0513 8001

(ďalej aj ako "OSS")

A

Miroslav Mrava , rodený Mrava

nar.

r.č.

trvalo bytom Kaštieľ 471/4 , 05914 Spišský Štiavnik

štátny občan Slovenskej republiky

IBAN:

konajúci osobne

(ďalej aj ako "MM")

(OSS a MM ako účastníci alebo zmluvné strany)

Preambula

Na základe slobodnej vôle každej zo zmluvných strán, zmluvné strany týmto prejavujú svoju vôľu vymeniť vec za inú vec a preto sa dohodli na obsahu tejto zámennej zmluvy.

Na základe vzájomného porozumenia, spojenom s potrebou efektívnejšieho využitia a spravovania nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik a Miroslava Mravu, sa zmluvné strany dohodli na zámene nižšie uvedeného nehnuteľného majetku.

Zámer na uskutočnenie zámeny nižšie uvedených nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúcom v zámere vybudovania zberného dvora obce Spišský Štiavnik, mimo obývanej oblasti a prispôsobenia sa súčasným podmienkam v oblasti efektívneho triedenia odpadov, bol zverejnený na úradnej tabuli OSS a web sídle OSS pre účel schválenia obecným zastupiteľstvom obce Spišský Štiavnik dňa 3.6.2022 zverejnené v listinnej podobe na úradnej tabuli OSS a tiež zverejnené na websídle OSS dňa 3.6.2022 pod odkazom <https://www.spisskystiavnik.sk/?p=7920> .

Pre účel vykonania procesu zámeny nehnuteľného majetku bolo schválenie zámeny pozemkov , prostredníctvom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 42/2022 zo dňa 30.6.2022, zverejnené na úradnej tabuli OSS dňa 8.7.2022 a web sídle OSS dňa 8.7.2022 pod odkazom https://www.spisskystiavnik.sk/?page_id=73 .

Cena jednotlivých nehnuteľností, ktoré majú tvoriť predmet zámeny medzi účastníkmi bola určená znaleckým posudkom č.165/2022, zo dňa 1.4.2022, vypracovaným Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914164, zapísaného v registroch znalcov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14, 05801 Poprad.

I. Predmet zámeny

1. **OSS** je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, na liste vlastníctva č. 1491 a to ako:
 - **Pozemok – parcela registra KN-E**, parcelné číslo 4308/2 – ostatná plocha o celkovej výmere 1312 m².

(ďalej aj ako PozemokOSS)

2. **MM**, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, na liste vlastníctva č. 1432 a to ako:
 - **Pozemok – parcela registra KN-C**, parcelné číslo 812/31 – orná pôda o celkovej výmere 826 m².
 - **Pozemok – parcela registra KN-C**, parcelné číslo 812/32 – orná pôda o celkovej výmere 440 m².
 - **Pozemok – parcela registra KN-C**, parcelné číslo 812/33 – orná pôda o celkovej výmere 463 m².

(ďalej aj ako PozemkyMM)

(ďalej spoločne PozemokOSS a PozemkyMM aj ako „predmet zámeny“)

II. Cena nehnuteľností a hodnota predmetu zámeny

1. Cena nehnuteľností, vo vlastníctve OSS, vo výške všeobecnej hodnoty majetku 23.288,- EUR (slovom Dvadsať tri tisíc dvesto osemdesiat osem EURO) bola stanovená znaleckým posudkom č.165/2022, zo dňa 1.4.2022, vypracovaným Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914164, zapísaného v registroch znalcov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14, 05801 Poprad.
2. Cena nehnuteľnosti, vo vlastníctve MM, vo výške všeobecnej hodnoty majetku 30.689,75 EUR (slovom Tridsať tisíc šesťsto osemdesiat deväť EURO a sedemdesiat päť Centov) bola stanovená znaleckým posudkom č.165/2022, zo dňa 1.4.2022, vypracovaným Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 914164, zapísaného v registroch znalcov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14, 05801 Poprad.
3. Vzhľadom na, znaleckým posudkom č. 165/2022, vyčíslenú všeobecnú hodnotu, jednotlivých častí predmetu zámeny, predstavujúcich rozdiel vo výmere 417 m² sa zmluvné strany dohodli, že z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa zámena uskutoční s doplatkom v sume 7401,75 (slovom Sedemtisíc štyristo jedno EURO a sedemdesiat päť Centov), uhrádzaným z bankového účtu OSS v prospech vyššie uvedeného bankového účtu MM a to do 30 dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

III. Technický a právny stav predmetu zámeny

1. OSS vyhlasuje, že sa oboznámil s časťou predmetu zámeny (PozemkyMM), ktorý má nadobudnúť do vlastníctva, jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav je mu dobre známy a časťou predmetu zámeny, ktorý má nadobudnúť do vlastníctva nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy predmet zmluvy nachádza.
2. SR, prostredníctvom Správcu, vyhlasuje, že sa oboznámil s časťou predmetu zámeny (pozn: PozemokOSS), ktorý má nadobudnúť do vlastníctva, jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav je mu dobre známy a časťou predmetu zámeny, ktorý má nadobudnúť do vlastníctva nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy predmet zmluvy nachádza.
3. Zmluvné strany, samostatne a výlučne vo svojom mene, vyhlasujú, že na predmete zámeny neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, predkupné práva, vecné bremená, záložné práva alebo iné vecné práva, ktoré by neboli uvedené na listoch vlastníctva č.1491 a č.1432, katastrálne územie Spišský Štiavnik, a že sú oprávnené s predmetom zámeny primerane nakladať.
4. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 42/2022 zo dňa 30.6.2022, vzťahujúce sa ku veci udeleniu súhlasu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v právnej veci prevodu vlastníctva PozemkuOSS v prospech MM, aj v právnej veci prevodu vlastníctva PozemkovMM v prospech OSS, je prílohou tejto zámennej zmluvy.

IV. Nadobudnutie vlastníctva k Pozemkom

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k PozemkomMM nadobudne OSS vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k PozemkuOSS nadobudne MM, vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu - Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor (ďalej aj ako správny orgán) - o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že v zákonnej lehote po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vezmú na vedomie zmenu vlastníka, čo je predpokladom zmeny v evidencii správy dane z nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá MM sám s tým, že finančné náklady, spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, znáša MM.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva, jednotlivo v prospech každého z nich, do katastra nehnuteľností vedeného správnym orgánom, sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
5. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom na ich odstránenie.

V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zámennej zmluvy sa, okrem podpisu štatutárneho zástupcu OSS a podpisu MM, nevyžaduje žiadny písomný súhlas tretej osoby.
2. Táto zmluva, pokiaľ to vyžaduje osobitný zákon, nadobúda účinnosť nasledujúci deň po povinnom zverejnení zmluvy na webovom sídle OSS alebo v centrálnom registri zmlúv a vecnoprávnu účinnosť právoplatným rozhodnutím správneho orgánu, o povolení vkladu.
3. Zmena tejto zámennej zmluvy je možná len formou písomných dodatkov, uzatvorených zmluvnými stranami.
4. Vo veciach neupravených touto zámenou zmluvou, sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. OSS sa týmto zaväzuje, predložiť do prílohy tejto Zmluvy príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik, ktoré súvisí s udelením súhlasu s prevodom nehnuteľností do vlastníctva MM v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, štatútom obce Spišský Štiavnik a v súlade so Zásadami obce Spišský Štiavnik upravujúce nakladanie s majetkom obce Spišský Štiavnik, predovšetkým súvisiace s nadobudnutím, prevodom a správou nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každý z účastníkov a dva rovnopisy sú určené pre správny orgán, vykonávajúci zmenu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju podpísali.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Spišskom Štiavniku, dňa 5.8.2022

.....
Obec Spišský Štiavnik
v zastúpení Ing. Matúš Korheľ – zástupca starostky
(úradne overený podpis)

.....
Miroslav Mrava
(úradne overený podpis)

Príloha:

- Výpis z uznesení - Uznesenie obecné zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 28/2022 zo dňa 20.5.2022.
- Zverejnenie zámeru zámeny nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik, na ktorý sa vzťahuje prípad hodný osobitného zreteľa zverejnený dňa 3.6.2022
- Výpis z uznesení - Uznesenie obecné zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 42/2022 zo dňa 30.6.2022.
- znalecký posudok č. 165/2022, vyhotovený dňa 1.4.2022, Ing. Jozefom Záhradníkom - znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanom v registri znalcov a tlmočníkov, vedených Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, pod evidenčným číslom 914164
- list vlastníctva č.1491, katastrálne územie Spišský Štiavnik, obec Spišský Štiavnik, okres Poprad, SR (odkaz)
- list vlastníctva č.1432, katastrálne územie Spišský Štiavnik, obec Spišský Štiavnik, okres Poprad, SR, (odkaz)
- Plnomocenstvo zo dňa 25.2.2022