

ZÁMENNÁ ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTELNOSTI č. 17/2022/SMaS

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Zamieňajúci č. 1:

Obchodné meno: Mesto Snina
sídlo: Slovenská republika,
069 01 Snina, Strojárska 2060/95
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK2020794666
Zastúpené Ing. Daniela Galandová, primátorka mesta
Bankové spojenie: Prima Banka a. s.,
č. ú. : 4205964004/5600
IBAN: SK93 5600 0000 0042 0596 4004

/ďalej v texte len „Zamieňajúci č. 1“/

Zamieňajúci č. 2:

Meno: Štofík Š [redacted] rod. Štofík a manž. Štofiková [redacted] rod. [redacted]
nar. [redacted] nar.: [redacted]
r.č.: [redacted] r.č.: [redacted]
bytom: Slovenska republika,
[redacted] Ul. [redacted]

/ďalej v texte len „Zamieňajúci č. 2“/

/Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 ďalej spolu iba „Zmluvné strany“)

Zamieňajúci č. 1 a č. 2 uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších doplnkov a noviel **Zámennú zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

Článok II Preambula - Vyhlásenia

2.1 Prehlásenia Zamieňajúceho č. 1 k Predmetu zámeny

2.1.1

Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku parcely KN-„C“**, **parc. č. 2595/33**, druh pozemku – orná pôda o výmere 1698 m² vo veľkosti podielu 1/1 k celku, zapísaný na LV č. 3200, k. ú. Snina, vedené v Katastri nehnuteľnosti vedenom

Okresným úradom Snina, Katastrálny odbor, pre okres: Snina, Obec: Snina, Katastrálne územie: Snina, odčlenením z ktorého vznikol GP č. 46053328-42/2022 vyhotoviteľ: GeoReal east s.r.o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, IČO: 46053328, overeného dňa 29. 03. 2022 pod G1 - 88/2022 **pozemok parc. č. CKN 2595/181**, druh pozemku – orná pôda o výmere 131 m², ktorý je predmetom zámeny.

2.1.2

Zamieňajúci č. 2 sú bezpodielovými vlastníkmi nehnuteľnosti – **pozemku parcely KN-„C“, parc. č. 2595/114**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 168 m², zapísaný na LV č. 6127, k. ú. Snina, vedené v Katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Snina, Katastrálny odbor, pre okres: Snina, Obec: Snina, Katastrálne územie: Snina, odčlenením z ktorého vznikol GP č. 46053328-42/2022 vyhotoviteľ: GeoReal east s.r.o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, IČO: 46053328, overeného dňa 29. 03. 2022 pod G1 - 88/2022 **pozemok parc. č. CKN 2595/182**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 83 m² a **pozemok parc. č. CKN 2595/183**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 8 m², ktoré sú predmetom zámeny.

2.1.3

Zamieňajúci č. 1 prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaný v čl. II bod 2.1.1 tejto zmluvy zamieňa v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. O majetku obcí, v znení neskorších doplnkov a noviel, ako zámena - prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

2.1.4

Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že k predmetu prevodu neviazu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená. Zamieňajúci č. 1 prehlasuje, že nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo s nehnuteľnosťou nakladať, prehlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je spôsobilá na riadne užívanie za účelom podstaty. Zamieňajúci č. 1 ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon jeho vlastníckych práv k tejto nehnuteľnosti, jej budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech zamieňajúceho č. 2 a že prevádzaná nehnuteľnosť nemá žiadne skryté vady. Predmet zámeny nie je predmetom súdneho sporu, alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva zamieňajúceho č. 1 k tejto nehnuteľnosti.

2.2

Prehlásenie Zamieňajúceho č. 2

2.2.1

Zamieňajúci č. 2 sú fyzické osoby, ktorých prejav vôle smeruje zameniť nehnuteľnosti uvádzané v čl. II bod 2.1.2 tejto zmluvy so zamieňajúcim č. 1 za nehnuteľnosť uvádzanú v čl. II bod 2.1.1 tejto zmluvy a vyhlasujú, že sa s predmetom kúpy oboznámil podľa aktuálneho listu vlastníctva, osobnou prehliadkou a predmetnú nehnuteľnosť zamieňajú za podmienok stanovených touto zmluvou do svojho bezpodielového vlastníctva.

2.3 Zámena týchto nehnuteľností tvoriacich predmet tejto zmluvy sa realizuje na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 565/2022 zo dňa 30.06.2022, ktorým bol schválený zmluvný prevod nehnuteľnosti zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a §8 ods. 8 písm. e) VZN mesta Snina č.110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina a Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č.

525/2022 zo dňa 07.04.2022, ktorým bol schválený zámer prevod nehnuteľnosti zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok III

Predmet zmluvy – Prejav vôle zmluvných strán, doplatok a platobné podmienky

3.1 Predmetom tejto zmluvy je zámena:

- pozemku **parc. č. CKN 2595/181**, druh pozemku – orná pôda o výmere 131 m², ktorý vznikol GP č. 46053328-42/2022 vyhotoviteľa: GeoReal s.r.o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, IČO: 46053328, overeného dňa 29. 03. 2022 pod G1 - 88/2022 z pozemku parc. č. CKN 2595/33, druh pozemku – orná pôda o výmere 1698 m², zapísaný na LV č. 3200, k. ú. Snina, vedené v Katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Snina, Katastrálny odbor, pre okres: Snina, Obec: Snina, Katastrálne územie: Snina,

za

- **pozemok parc. č. CKN 2595/182**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 83 m² a **pozemok parc. č. CKN 2595/183**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 8 m², ktoré vznikli GP č. 46053328-42/2022 vyhotoviteľa GeoReal s.r.o., Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, IČO: 46053328, overeného dňa 29.03.2022 pod G1-88/2022 z pozemku parc. č. CKN 2595/114, druh pozemku – ostatná plocha, zapísaný na LV č. 6127 k. ú. Snina, vedené v Katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Snina, Katastrálny odbor, pre okres: Snina, Obec: Snina, Katastrálne územie: Snina;

3.2 Zamieňajúci č. 1 touto zmluvou **zamieňa**, odovzdáva a prevádza do bezpodielového vlastníctva zamieňajúcich č. 2 so všetkými súčasťami a príslušenstvom pozemok parc. č. CKN 2595/181, druh pozemku – orná pôda o výmere 131 m², v zmysle GP č. 46053328-42/2022 a Zamieňajúci č. 2 túto nehnuteľnosť prijímajú do svojho bezpodielového vlastníctva.

3.3 Zamieňajúci č. 2 touto zmluvou **zamieňajú**, odovzdávajú a prevádzajú do vlastníctva zamieňajúceho č. 1 so všetkými súčasťami a príslušenstvom pozemok parc. č. CKN 2595/182, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 83 m² a pozemok parc. č. CKN 2595/183, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 8 m², v zmysle GP č. 46053328-42/2022 a Zamieňajúci č. 1 tieto nehnuteľnosti prijíma do svojho vlastníctva.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na to, že výmera nehnuteľností špecifikovaných v čl. III bod 3.2 tejto zmluvy presahuje výmeru nehnuteľností špecifikovaných v čl. III bod 3.3 tejto zmluvy o 40 m², Zamieňajúci č. 2 sú povinní uhradiť doplatok za rozdielnu výmeru zamieňaných nehnuteľností za 40 m² v sume **200,00 €** (slovom: dvesto eur) na účet zamieňajúceho č. 1, ktorý je uvedený v čl. I tejto zmluvy v deň podpisu tejto zmluvy. Cena rozdielu zamieňaných nehnuteľností je stanovená podľa § 14 ods. 3 písm. b) v súlade s § 9 ods. 4 VZN mesta Snina č.110/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina.

3.5 Zamieňajúci č. 2 sa zaväzujú, že súčasne uhradia poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti.

3.6 Zamieňajúci č. 2 prehlasujú, že s dohodnutou kúpnu cenou a poplatkami súhlasia a uhradia ich.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1** Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
- 4.2** Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
- 4.3** Zmluvné strany prehlasujú, že:
- a) sú vlastníckmi nehnuteľnosťí tvoriacich predmet zmluvy, že ich doteraz nikomu nescudzili, že ich prevod nie je obmedzený a že sú oprávnení s nimi bez obmedzenia nakladať v plnom rozsahu,
 - b) prevádzané nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nie sú predmetom žiadnej inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o budúcej zmluve ani inej zmluvy, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam, nájomnej zmluvy, ako ani žiadnej inej zmluvy s akoukoľvek treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnostiam,
 - c) prevádzané nehnuteľnosti, špecifikované v článku II. tejto zmluvy sú bez právnych väd, neviaznu na nich žiadne záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb,
 - d) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb,
 - e) ohľadne predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy,
 - f) neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaným podľa tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa tejto zmluvy.
- 4.4** Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
- 4.5** Zmluvné strany sa zaväzujú si vzájomne odovzdať nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy do užívania najneskôr do 3 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. V prípade, ak si niektorá zo zmluvných strán nesplní svoju povinnosť odovzdať ňou prevádzané nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy v stanovenej lehote, nehnuteľnosti sa považujú za odovzdané do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.
- 4.6** Nehnuteľnosti nadobúdajú obe zmluvné strany v stave, v akom sa dnes nachádzajú.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1** Obe zmluvné strany podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.

- 5.2** Zmluvné strany sa zaväzujú, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech druhej zmluvnej strany nebudú s predmetom tejto zmluvy právne ani fakticky nakladať.
- 5.3** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam správneho orgánu podá zamieňajúci č. 1.
- 5.4** V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí alebo o 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 od nich možno spravodlivo požadovať a ktoré sú potrebné k tomu, aby došlo k odstráneniu nedostatkov brániacich v povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy v prospech zmluvnej strany v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.5** 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 a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
- 5.6** Zamieňajúci č. 2 podpisom tejto zmluvy splnomocňujú zamieňajúceho č. 1 na opravu prípadných chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve a v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najmä na opravu zrejmých chýb v písaní, počítaní, ako aj na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Zamieňajúci č. 1 podpisom tejto zmluvy splnomocnenie prijíma.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1** Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.2** V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
- 6.3** Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, kupujúci dva (2) rovnopisy a pre účely katastra nehnuteľností sú určené dva (2) rovnopisy.
- 6.4** Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 6.5** Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
- 6.6** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia

a dopĺňajú niektoré zákony. Prevod vlastníckeho práva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

- 6.7** Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Snine, dňa

V Snine, dňa

.....
Štofík
zamietajúci č. 2

.....
Mesto Snina
Ing. Daniela Galandová
primátorka
zamietajúci č. 1

.....
Štofíková
zamietajúci č. 2