

**Zámenná zmluva**  
**uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka**

**Zmluvné strany**

**Zamieňajúci 1:**

**Názov:** Obec Ruská Bystrá  
**Sídlo:** Ruská Bystrá 19, 072 64  
**Štatutárny zástupca:** Ján Sakulič, starosta  
**IČO:** 00325724

*(ďalej aj ako „Zamieňajúci 1“)*

a

**Zamieňajúci 2:**

**Názov:** Gréckokatolícka cirkev, farnosť Ruský Hrabovec  
**Sídlo:** Ruský Hrabovec 119, 072 64  
**Štatutárny zástupca:** Mgr. Rastislav Smetanka, administrátor  
**IČO:** 31994873  
**IBAN:** SK05 0900 0000 0004 8407 6473

*(ďalej aj ako „Zamieňajúci 2“)*

*(ďalej spoločne „Zamieňajúci 1“ a „Zamieňajúci 2“ aj ako „Zmluvné strany“)*

uzatvárajú v zmysle ust. § 611 v spojení s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník  
v platnom znení túto

**zámennú zmluvu (ďalej aj ako „Zmluva“)**

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenie**

- 1.1 Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (o veľkosti podielu 1/1) nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance, zapísaných na LV č. 153 a to:
- pozemok - parcela E KN č. 222/2 – ostatná plocha o výmere 1913 m<sup>2</sup> (ďalej len „Parcela E KN č. 222/2“),
  - pozemok - parcela E KN č. 223/3 – ostatná plocha o výmere 174 m<sup>2</sup> (ďalej len „Parcela E KN č. 223/3“),
- 1.2 Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (o veľkosti podielu 1/1) nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance, a to:
- pozemok - parcela E KN č. 222/3 – ostatná plocha o výmere 1760 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 142 (ďalej len „Parcela E KN č. 222/3“),
  - pozemok - parcela C KN č. 209/2 – ostatná plocha o výmere 837 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 66 (ďalej len „Parcela C KN č. 209/2“),
  - pozemok - parcela E KN č. 220/5 – ostatná plocha o výmere 16 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 142 (ďalej len „Parcela E KN č. 220/5“),
  - pozemok - parcela E KN č. 221/3 – ostatná plocha o výmere 418 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 142 (ďalej len „Parcela E KN č. 221/3“),

1.3 Geometrickým plánom č. 35024780-130/2022 na určenie vlastníckeho práva k pozemkom C KN č. 344/1, 347/1, 348/1, 351 a 352, vyhotovený dňa 23.09.2022 vyhotoviteľom: Ing. Eduard Treščák, s miestom podnikania Vinné 651, 072 31, IČO: 35024780, autorizačne overený dňa 23.09.2022: Ing. Eduard Treščák a úradne overený Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, Ing. Jana Čuhaničová, dňa 28.09.2022 pod č. G1-136/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“), boli z Parcely E KN č. 222/2 a Parcely E KN č. 222/3 odčlenené diely pozemkov tvoriace novovzniknuté parcely a to:

- diel č. 1 – trvalý trávny porast, o výmere 455 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/2, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 344/1 o výmere 799 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 1**“),
- diel č. 2 – trvalý trávny porast, o výmere 572 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/2, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 347/1 o výmere 1047 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 2**“),
- diel č. 3 – záhrada, o výmere 210 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/2, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 348/1 o výmere 383 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 3**“),
- diel č. 4 – záhrada, o výmere 380 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/2, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 351 o výmere 761 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 4**“),
- diel č. 5 – záhrada, o výmere 296 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/2, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 352 o výmere 683 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 5**“),
- diel č. 6 – trvalý trávny porast, o výmere 344 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/3, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 344/1 o výmere 799 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 6**“),
- diel č. 7 – trvalý trávny porast, o výmere 475 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/3, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 347/1 o výmere 1047 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 7**“),
- diel č. 8 – záhrada, o výmere 173 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/3, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 348/1 o výmere 383 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 8**“),
- diel č. 9 – záhrada, o výmere 381 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/3, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 351 o výmere 761 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 9**“),
- diel č. 10 – záhrada, o výmere 387 m<sup>2</sup>, odčlenený od Parcely E KN č. 222/3, v katastrálnom území Ruská Bystrá, obec: Ruská Bystrá, okres: Sobrance a pričlenený k novovzniknutej parcele C KN č. 352 o výmere 683 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Diel č. 10**“)

## Čl. II

### Predmet zmluvy

2.1 Na základe tejto Zmluvy Zamieňajúci 1 prevádza Parcelu E KN č. 223/3, Diel č. 2, Diel č. 3, Diel č. 4 a Diel č. 5 (ďalej spolu aj ako „Predmet prevodu 1“) do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 2, ktorý tento Predmet prevodu 1 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a to všetko za podmienok bližšie špecifikovaných v nasledujúcich článkoch Zmluvy.



2.2 Na základe tejto Zmluvy Zamieňajúci 2 prevádza Parcelu C KN č. 209/2, Parcelu E KN č. 220/5, Parcela E KN č. 221/3 a Diel č. 6 (ďalej spolu aj ako „Predmet prevodu 2“) do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 1, ktorý tento Predmet prevodu 2 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (1/1) a to všetko za podmienok bližšie špecifikovaných v nasledujúcich článkoch Zmluvy.

(„Predmet prevodu 1“ a „Predmet prevodu 2“ sa spoločne ďalej označujú aj ako „**Predmet prevodu**“)

2.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že im nevzniká titulom zámeny podľa tejto Zmluvy povinnosť výplaty akejkoľvek finančnej odplaty, resp. doplatku voči druhej dotknutej Zmluvnej strane.

2.4 Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich nároky vyplývajúce zo zámeny vlastníckych práv k Predmetu prevodu 1 zo Zamieňajúceho 1 na Zamieňajúceho 2 a k Predmetu prevodu 2 zo Zamieňajúceho 2 na Zamieňajúceho 1 podľa tejto Zmluvy sa považujú za vzájomne vysporiadané v plnom rozsahu, a Zamieňajúcemu 1 a Zamieňajúcemu 2 nevzniká akýkoľvek nárok na finančné alebo iné vysporiadanie.

### Čl. III

#### Osobitný zreteľ uzatvorenia Zmluvy

3.1 Zamieňajúci 1 uzatvára túto Zmluvu s poukazom na ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle predchádzajúcej vety spočíva v tom, že Zamieňajúci 1 touto Zmluvou nadobudne majetok, bez potreby vzájomného finančného vysporiadania, slúžiaci na výstavbu domu smútku, úpravu miestneho cintorína a rozvoj občianskych a duchovných aktivít.

### Čl. IV

#### Osobitné ustanovenie

4.1 Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu 1 nie je ničím obmedzené, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb.

4.2 Zamieňajúci 1 vyhlasuje:

- a) že na Predmet prevodu 1 neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
- c) že Predmet prevodu 1 nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
- d) že na Predmete prevodu 1 neviaznu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb,
- e) že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 1 Zamieňajúcim 2 alebo riadne plnenie povinností a záväzkov voči Zamieňajúcemu 2 podľa Zmluvy.

V prípade, ak sa ktorékoli z vyhlásení Zamieňajúceho 1, špecifikovaných v bode 3.2 Zmluvy ukážu byť nepravdivé, Zamieňajúci 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.



4.3 Zamieňajúci 1 sa zaväzuje, že:

- a) od podpisu Zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bol prevod vlastníckych práv k Predmetu prevodu 1 na tretiu osobu,
- b) od podpisu Zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bolo zaťaženie Predmetu prevodu právami tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom alebo zriadením exekučného titulu v zmysle Exekučného poriadku.

V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov špecifikovaných v bode 3.3 Zmluvy Zamieňajúci 1 je Zamieňajúci 2 oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa prevzatia Predmetu prevodu 1 si bude Zamieňajúci 2 plniť všetky povinnosti a využívať všetky práva spojené s vlastníctvom, užívaním a držbou Predmetu prevodu 1. Zamieňajúci 2 sa odo dňa prevzatia Predmetu prevodu 1 zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu 1.

4.5 Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu 2 nie je ničím obmedzené, že na Predmete prevodu 2 neviaznu žiadne ťarchy, že nie je zaťažený dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb.

4.6 Zamieňajúci 2 vyhlasuje:

- a) že na Predmet prevodu 2 neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
- c) že Predmet prevodu 2 nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
- d) že na Predmete prevodu 2 neviaznu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb,
- e) že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu 2 Zamieňajúci 1 alebo riadne plnenie povinností a záväzkov voči Zamieňajúciemu 1 podľa Zmluvy.

V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho 2, špecifikovaných v bode 3.6 Zmluvy ukážu byť nepravdivé, Zamieňajúci 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

4.7 Zamieňajúci 2 sa zaväzuje, že:

- a) od podpisu Zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bol prevod vlastníckych práv k Predmetu prevodu 2 na tretiu osobu,
- b) od podpisu Zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bolo zaťaženie Predmetu prevodu právami tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom alebo zriadením exekučného titulu v zmysle Exekučného poriadku.

V prípade porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov špecifikovaných v bode 3.7 Zmluvy Zamieňajúci 2 je Zamieňajúci 1 oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa prevzatia Predmetu prevodu 2 si bude Zamieňajúci 1 plniť všetky povinnosti a využívať všetky práva spojené s vlastníctvom, užívaním a držbou Predmetu prevodu 2. Zamieňajúci 1 sa odo dňa prevzatia Predmetu prevodu 2 zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu 2.



## Čl. V

### Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu sa nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
- 5.3 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 Zmluvy, Zmluvné strany sú oprávnené od Zmluvy odstúpiť.
- 5.4 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom na odstránenie väd.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výdavky na úhradu správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy znášajú Zmluvné strany rovným dielom. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 33 eur uhradí Zamieňajúci 2 s tým, že Zamieňajúci 1 do troch (3) pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy poukáže sumu 16,50 eur v prospech bankového účtu Zamieňajúceho 2 – IBAN: SK05 0900 0000 0004 8407 6473.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienkou platnosti tejto Zmluvy je jej schválenie Gréckokatolíckou eparchiou Košice, so sídlom Dominikánske nám. 2/A, 043 43 Košice, IČO: 30 305 624. Táto Zmluva sa podľa predchádzajúcej vety považuje za schválenú momentom, keď ju v mene Gréckokatolíckej Eparchie Košice podpíše jej štatutárny zástupca.
- 6.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník).
- 6.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch.
- 6.4 Ak jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neplatnými alebo neúčinnými alebo ak v tejto Zmluve nejaké ustanovenia chýbajú, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú Zmluvné strany také ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia. Za tým účelom sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú vzájomnú súčinnosť.
- 6.5 Zmluva sa môže dopĺňať a meniť len písomnými dodatkami, podpísanými Zmluvnými stranami.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť týkajúca sa vzťahov z tejto Zmluvy sa považuje za doručenie, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia písomnosti nastanú aj dňom odmietnutia ich prevzatia druhou

zmluvnou stranou alebo ak neboli prevzaté v odbernej lehote, posledným dňom tejto lehoty alebo dňom kedy sa odosielateľovi vrátila zásielka ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedených v záhlaví Zmluvy.

- 6.7 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy je odstúpenie účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy a Zmluvné strany sú povinné vzájomne si vrátiť prijaté plnenia v lehote piatich (5) dní odo dňa odstúpenia od tejto Zmluvy.
- 6.8 Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje Občianskym zákonníkom a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a ostatnými príslušnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.9 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že uzatvorením tejto Zmluvy sa zrušuje každá zmluva, ktorá bola uzatvorená medzi Zmluvnými stranami pred účinnosťou tejto Zmluvy a týkala sa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 6.10 Zmluvné strany čestne prehlasujú, že Zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Ruskej Bystrej dňa 01.03.2023

V Ruskej Bystrej dňa 01.03.2023

