

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Zamieňajúci 1:

názov: Obec Nižné Nemecké
IČO: 00325538
sídlo: 072 52 Nižné Nemecké 100, SR
zast. starostom obce: Ing. Viktor Husár
(ďalej len ako „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2:

Meno a priezvisko: Ing. Anna Adamová, rod. Sabadošová
Dátum narodenia: 24.12.1959
Rodné číslo: 596224/0570
Číslo OP: JA177857
Trvale bytom: Nad Laborcom 1769/4, 071 01 Michalovce
občan SR
(ďalej len ako „zamieňajúci 2“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú ďalej uvedeného dňa túto Zámennú zmluvu, na základe ktorej si zmluvné strany dohodli všetky vzájomné práva a povinnosti, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.

II.

Úvodné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1 je vlastníkom novovzniknutej parcely registra C KN č. 159/2 zapísanej na LV č. 251 v k.ú. Nižné Nemecké, obec Nižné Nemecké, okres Sobrance, druh pozemku – Záhrada, vo výmere 1500 m², vlastnícky podiel 1/1. Novovzniknutá parcela bola vyhotovená na základe geometrického plánu číslo 45353221-76/2023 zo dňa 14.04.2023, ktorý bol vyhotovený spoločnosťou STREŇO Geodetické práce spol. s r.o., Vyšná Rybnica 45, IČO 45 353 221, geometrický plán bol úradne overený Ing. Janou Čuhaničovou dňa 19.04.2023 pod číslom G1- 42/2023.
(ďalej len „vec 1“)

2. Zamieňajúci 2 je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Nižné Nemecké:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parc.č. E KN 128 – Ostatná plocha, vo výmere 422 m²
- parc.č. E KN 129 – Ostatná plocha, vo výmere 6794 m²
- parc.č. E KN 131/1 – Ostatná plocha, vo výmere 1450 m²
- parc.č. E KN 710/1 – Orná pôda, vo výmere 428299 m²
- parc.č. E KN 710/5 – Orná pôda, vo výmere 2318 m²
- parc.č. E KN 710/6 – Orná pôda, vo výmere 18805 m²

všetky nehnuteľnosti sú evidované na **LV č. 1015** pre Okres Sobrance, obec Nižné Nemecké, k.ú. Nižné Nemecké, vlastník pod B3- veľkosť spoluvlastníckeho podielu 8000/465143.

(ďalej len „vec 2“)

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Zamieňajúceho 1 odovzdať vec uvedenú v čl. II. bode 1. tejto zmluvy Zamieňajúcemu 2 a záväzok Zamieňajúceho 2 prevziať vec 1 uvedenú v čl. II. bode 1. tejto zmluvy od Zamieňajúceho 1 do svojho vlastníctva.
2. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok Zamieňajúceho 2 odovzdať vec 2 uvedenú v čl. II. bode 2. tejto zmluvy Zamieňajúcemu 1 a záväzok Zamieňajúceho 1 prevziať vec 2 uvedenú v čl. II. bode 2. tejto zmluvy od Zamieňajúceho 2 do svojho vlastníctva.
3. Zmluvné strany pristúpili k vyššie špecifikovanej zámene z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Zámena bola iniciovaná zo strany obce, a teda Zamieňajúceho 1. V procesnom postupe bol dodržaný zákonný postup, zo strany Zamieňajúceho 1 bol zverejnený zámer previesť majetok obce ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9 a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. – Zákon o majetku obcí, kde bol osobitný zreteľ zdôvodnený. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že budova Obecného úradu a Kultúrneho domu je vo vlastníctve Obce Nižné Nemecké, ale pozemok pod budovou nie je vyvlastnený, z toho dôvodu je potrebné zameniť pozemok s pani Ing. Annou Adamovou.
4. Zámenu dotknutých pozemkov schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Nižné Nemecké Uznesením č. 1.9/2023 zo dňa 20.02.2023. Počet poslancov v obci je 5, prítomní na zasadnutí boli 4 poslanci, za toto uznesenie hlasovali 4 poslanci: Miroslav Fedor, Bc. Katarína Hurová, Matúš Kačúr, Bc. Dagmar Tokárová, nikto nebol proti nikto sa nezdržal. Uznesenie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu zverejní Obec Nižné Nemecké na svojom webovom sídle v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v znení neskorších predpisov.

IV. Ohodnotenie predmetov zámeny

1. Hodnota zamenených pozemkov bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 57/2023, ktorý bol vyhotovený znalcom: Ing. Jozef Mihalovič, Komenského 25, 073 01 Sobrance- Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov p.č. C KN 157, C KN 158, C KN 159 a E KN 128, E KN 129, E KN 131/1, E KN 710/5, E KN 710/6 v k.ú. Nižné Nemecké.

Všeobecná hodnota bola stanovená na sumu vo výške 1020,- Eur. Hodnota parc. č. E KN 710/1, k.ú. Nižné Nemecké, spoluvlastnícky podiel Zamieňajúcej 2., bola stanovená na základe posudku č. 5/2023, ktorý bol vyhotovený znalcom: Ing. Bc. Tichomír Buesko, Veľké Raškovce 30, 076 75 Oborín. Všeobecná hodnota bola stanovená na sumu vo výške 3000,- Eur.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že voči sebe nebudú mať žiadne nároky a nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzujú. Zmluvné strany si teda veci uvedené v čl. II. bode 1. a 2. tejto zmluvy zamieňajú bezodplatne.

V.

Odovzdanie predmetov zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k vzájomnému odovzdaniu predmetov zámeny, uvedených v čl. II. bode 1. a 2. tejto zmluvy dôjde najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

VI.

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s predmetom zámeny riadne oboznámili, ich stav je im zrejmý a známy z písomnej, grafickej dokumentácie aj v súčasnom stave (osobnou obhliadkou) a prehlasujú, že nehnuteľnosti prijímajú bez výhrad v takom stave, v akom stoja a ležia.
2. Zamieňajúci vyhlasujú, že im nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s predmetom zámeny, na ktoré by sa mali vzájomne upozorniť.
3. Zamieňajúci prehlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by mohlo byť ich vlastnícke právo alebo právo nakladať s predmetom zámeny obmedzené.
4. Zamieňajúci vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k predmetu zámeny.
5. Zamieňajúci vyhlasujú, že vo vzťahu k predmetu zámeny nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny.
6. Zamieňajúci 2 prehlasuje, že na veci 2 uvedenej v čl. II. bode 2 tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, tarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
7. Zamieňajúci vyhlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie a nebol voči nim podaný návrh na exekučné konanie.

VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

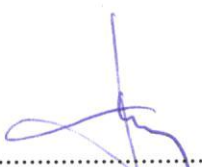
1. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá zamieňajúci 1.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k predmetu zámeny na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán. Dve vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi- oboma zmluvnými stranami.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takom prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. Účastníci si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V M. diabovciach, dňa 3.5.2023

V M. diabovciach, dňa 3.5.2023


.....


Zamieňajúci 1

Obec Nižné Nemecké

zast. starostom Ing. Viktor Husár



.....


Zamieňajúci 2

Ing. Anna Adamová