

Zámenná zmluva Z01/2023

uzatvorená podľa ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov /ďalej len „**Občiansky zákonník**“/

Zamieňajúci č. 1:

Názov : **Obec Horné Obdokovce**
Sídlo: č. 389, 956 08 Horné Obdokovce
IČO : 00 310 441
DIČ: 2020419269
IBAN: SK76 0200 0000 0000 0382 3192
Zastúpená: Marián Beneš

/ďalej len „**Zamieňajúci č. 1**“/

a

Zamieňajúci č. 2:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Horné Obdokovce**
Sídlo: č. 31, 956 08 Horné Obdokovce
IČO: 00 205 150
DIČ: 2020419192
IČ DPH: SK2020419192
IBAN: SK78 0200 0000 0000 0271 6192
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Dr, vl.č.194/N
Štatutárny orgán: Ivan Struhačka, podpredseda predstavenstva
Ing. Marek Košecký, člen predstavenstva

/ďalej len „**Zamieňajúci č. 2**“/

/ďalej Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 spolu len „**Zmluvné strany**“/

sa dohodli na uzatvorení tejto **zámennej zmluvy** /ďalej len „**Zmluva**“/

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele **1/1**) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Horné Obdokovce**, obec **Horné Obdokovce**, okres **Topoľčany**, zapísaných **na liste vlastníctva č. 530**, vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, ako:

- a) **parc. reg. „C“, parc. č. 435/87 o výmere 15 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,**
- b) **parc. reg. „C“, parc. č. 435/88 o výmere 327 m², druh pozemku: ostatná plocha.**

2. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele **1/1**) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Horné Obdokovce**, obec **Horné Obdokovce**, okres **Topoľčany**, zapísaných **na liste vlastníctva č. 155**, vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, ako:

- a) **parc. reg. „E“, parc. č. 480/1 o výmere 302 m², druh pozemku: vodná plocha.**
- b) **parc. reg. „E“, parc. č. 481/1 o výmere 61 m², druh pozemku: orná pôda.**

Článok II Predmet Zmluvy

- Zamieňajúci č. 1** touto Zmluvou **prevádza** na Zamieňajúceho č. 2 a **Zamieňajúci č. 2** touto zmluvou **nadobúda** od Zamieňajúceho č. 1 do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľností uvedené v Čl. I **bode 1** tejto Zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- Zamieňajúci č. 2** touto Zmluvou **prevádza** na Zamieňajúceho č. 1 a **Zamieňajúci č. 1** touto zmluvou **nadobúda** od Zamieňajúceho č. 2 do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľností uvedené v Čl. I **bode 2** tejto Zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňaná nehnuteľnosť vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1 uvedená v Čl. I bode 1 **písm. a)** tejto Zmluvy je celá zastavaná stavbou vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 2 – studňou s obslužnou nadzemnou konštrukciou, pričom nehnuteľnosť vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1 uvedená v Čl. I bode 1 **písm. b)** tejto Zmluvy predstavuje bezprostredne priľahlú plochu (prevádzkový dvor a ochranné pásmo danej stavby), ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s danou stavbou (uvedené skutočnosti vyplývajú okrem iného aj z bodu 2, písm. a) znaleckého posudku č. 59/2023, tvoriaceho prílohu č. 3 tejto Zmluvy). **Z uvedených dôvodov sa na tento prevod uplatní ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.** Spôsob prevodu nehnuteľností vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1, zamieňaných touto Zmluvou, bol schválený Obecným zastupiteľstvom Zamieňajúceho č. 1 na zasadnutí konanom dňa 21.06.2023, pod číslom uznesenia 65/2023, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1. Prevod nehnuteľností vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1, zamieňaných touto Zmluvou, vrátane schválenia znenia tejto Zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom Zamieňajúceho č. 1 na zasadnutí konanom dňa 23.10.2023, pod číslom uznesenia 99/2023, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 2.

Článok III Hodnota predmetu zámeny

- Hodnota zamieňaných nehnuteľností uvedených v Čl. I bode 1 tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho č. 1, stanovená znaleckým posudkom č. 59/2023, tvoriacim prílohu č. 3 tejto Zmluvy, je nasledovná:
 - parc. reg. „C“, parc. č. 435/87 o výmere 15 m²: 143,70 EUR,**
 - parc. reg. „C“, parc. č. 435/88 o výmere 327 m²: 3.132,66 EUR.**
- Hodnota zamieňaných nehnuteľností uvedených v Čl. I bode 2 tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho č. 2, stanovená znaleckým posudkom č. 23/2023, tvoriacim prílohu č. 4 tejto Zmluvy, je nasledovná:
 - parc. reg. „E“, parc. č. 480/1 o výmere 302 m²: 2.881,08 EUR,**
 - parc. reg. „E“, parc. č. 481/1 o výmere 61 m²: 581,94 EUR.**
- Zmluvné strany sa vzhľadom k skutočnosti, že celková hodnota vzájomne zamieňaných nehnuteľností (ktorá bola stanovená v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka) je približne rovnaká, vzájomne dohodli na tom, že tieto nehnuteľnosti sa zamieňajú bez akéhokoľvek vzájomného finančného vyrovnania.**
- Pri zámene predmetných nehnuteľností sa bude postupovať **podľa ust. § 38 ods. 2 zákona o DPH.**

Článok IV

Odobudanie predmetu zámeny

1. **Zmluvné strany** sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetov zámeny do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzдания predmetu zámeny sa **Zamieňajúci č. 1** zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľností uvedených v Čl. I bode 2 tejto Zmluvy.
3. Od okamihu odovzдания predmetu zámeny sa **Zamieňajúci č. 2** zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľností uvedených v Čl. I bode 1 tejto Zmluvy.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúcich k predmetu zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bude podpísaný a podaný **Zamieňajúcim č. 2** bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy - úradné osvedčenie podpisov Zmluvných strán si hradia Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 osobitne. Uhradenie správneho poplatku za podanie návrhu na vklad bude znášať **Zamieňajúci č. 2**.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení práv a povinností vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.

Článok VI

Vyhľadania Zmluvných strán

1. **Zamieňajúci č. 1** vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľností uvedených v čl. I bode 1 tejto Zmluvy, na ktoré by mal Zamieňajúceho č. 2 pred uzavretím tejto Zmluvy upozorniť. **Zamieňajúci č. 1** ďalej vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľností uvedených v čl. I bode 2 tejto Zmluvy sú mu známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho č. 1 uvedené v tomto bode Zmluvy ukáže ako nepravdivé, vznikne Zamieňajúcemu č. 2 právo na odstúpenie od tejto Zmluvy.
2. **Zamieňajúci č. 2** vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľností uvedených v čl. I bode 2 tejto Zmluvy, na ktoré by mal Zamieňajúceho č. 1 pred uzavretím tejto Zmluvy upozorniť. **Zamieňajúci č. 2** ďalej vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľností uvedených v čl. I bode 1 tejto Zmluvy sú mu známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho č. 2 uvedené v tomto bode Zmluvy ukáže ako nepravdivé, vznikne Zamieňajúcemu č. 1 právo na odstúpenie od tejto Zmluvy.
3. **Zamieňajúci č. 2** vyhlasuje, že je ako právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do Registra partnerov verejného sektora, zapísaný v Registri partnerov verejného sektora (pod číslom vložky 16210), čo potvrdzuje výpisom z uvedeného registra, ktorý tvorí prílohu č. 5 tejto Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy nastanú spôsobom uvedeným v čl. V tejto Zmluvy.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdrží každá zo Zmluvných strán a dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že boli splnené všetky podmienky prevodu obecného majetku vyplývajúce zo zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj zásad hospodárenia s majetkom Obce Horné Obdokovce.
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú tieto prílohy:
 1. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Horné Obdokovce o schválení **spôsobu prevodu** majetku obce č. 65/2023 zo dňa 21.6.2023.
 2. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Horné Obdokovce o schválení **prevodu** majetku obce č.99/2023 zo dňa 23.10.2023
 3. Znalecký posudok č. 59/2023
 4. Znalecký posudok č. 23/2023
 5. Výpis Zamieňajúceho č. 2 z Registra partnerov verejného sektora

V Horných Obdokovciach, dňa _____

V Horných Obdokovciach, dňa _____

Zamieňajúci č. 1:

Zamieňajúci č. 2:

Obec Horné Obdokovce
Marián Beneš, starosta obce

Poľnohospodárske družstvo Horné Obdokovce
Ivan Struhačka, podpredseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo Horné Obdokovce
Ing. Marek Košecký, člen predstavenstva