

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Zamieňajúci č.1:

Obec Pavlovce nad Uhom

sídlo: Kostolné námestie 17/1, 072 14 Pavlovce nad Uhom

IČO: 00325589

zastúpená: Anton Kocela, starosta obce

(ďalej len „zamieňajúci č.1“)

Zamieňajúci č.2:

Meno a priezvisko: Ing. Michal Mišľan, MBA

Trvalé bydlisko: Janka Kráľa 2461/31, 079 01 Veľké Kapušany, SR

Dátum narodenia:

Rodné číslo

(ďalej len „zamieňajúci č.2“)

(spolu zamieňajúci č.1 spolu so zamieňajúcim č.2 ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zámennej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Obec Pavlovce nad Uhom v snahe komplexne a ucelene vysporiadať všetky vzťahy v súvislosti s existenciou nesystémových vlastníckych vzťahov brániacich užívaniu vo verejnom záujme z dôvodu investičného zámeru (Výstavby zberného dvora – ochrana životného prostredia občanov obce) - a zohľadňujúc zásadu hospodárnosti a efektívnosti pri nakladaní s verejnými prostriedkami - pristupuje k uzavretiu tejto zmluvy:

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Účelom tejto Zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán pri zámene nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy ako aj súvisiace práva a povinnosti jednotlivých zmluvných strán.
2. Zámenu nehnuteľností schválilo svojím uznesením Obecné zastupiteľstvo obce Pavlovce nad Uhom pod č. 26/2023 zo dňa 30.03.2023 a pod č. 53/2023 zo dňa 28.06.2023. Uvedené uznesenia sú prílohou č.1 tejto Zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok II

Zmluvné strany

1. **Zamieňajúci 1** je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 3409, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce:
 - parcela EKN č.969/127 ostatná plocha o výmere 1261 m²,
 - parcela EKN č. 969/444 ostatná plocha o výmere 1431 m²,
 - parcela EKN č. 969/453 ostatná plocha o výmere 888 m²,
 - parcela EKN č. 969/427 ostatná plocha o výmere 869 m²,
 - parcela EKN č. 969/222 ostatná plocha o výmere 783 m²,**Spolu výmera: 5232 m².**

(nehnutel'nosti uvedené v Čl. II bod 1. ďalej len „nehnutel'nosť 1“).

2. **Zamieňajúci 2** je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 3192, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, ako pozemok registra EKN, parcelné číslo 1255/13, o výmere **5199 m²**, druh pozemku: Lesný pozemok, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce.

(nehnutel'nosť uvedená v Čl. II bod 2. ďalej len „nehnutel'nosť 2“).

Článok III

Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci 1 touto Zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto Zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosť 1 uvedenú v Čl. II bod 1. tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 2 touto Zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto Zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosť 2 uvedenú v Čl. II bod 2. tejto zmluvy.

Článok IV

Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Cena nehnuteľnosti 1 bola s ohľadom na znalecký posudok vypracovaný znalcom v odbore odhadu hodnoty nehnuteľností znalec Ing. Blažej Nagyidai, evidenčné číslo znalca 912470, Veľké Kapušany, v znaleckom posudku č. 90/2023 zo dňa 08.08.2023, stanovená vo výške 2.980,00 Eur (slovom: dvetisícdeväťstoosemdesiat Eur).
2. Cena nehnuteľnosti 2 bola s ohľadom na znalecký posudok vypracovaný znalcom v odbore odhadu hodnoty nehnuteľností znalec Ing. Ing. Blažej Nagyidai, evidenčné číslo znalca 912470, Veľké Kapušany, v znaleckom posudku č. 89/2023 zo dňa 08.08.2023, stanovená vo výške 2.960,00 Eur (slovom: dvetisícdeväťstošesťdesiat Eur).
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v Čl. II tejto Zmluvy sa zamieňajú bezodplatne.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy bude podávať Obec Pavlovce nad Uhom v zastúpení Antonom Kocelom, starostom obce, ktorého Ing. Michal Mišľan, MBA osobitne touto Zmluvou splnomocňuje.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech zmluvných strán. .
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 k predmetu zámeny popísanej v Článku II bod 1 a bod 2 vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude znášať zamieňajúci 1.
5. Od okamihu nadobudnutia vlastníckeho k predmetu zámeny sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.
6. Od okamihu nadobudnutia vlastníckeho k predmetu zámeny 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

Článok VI

Prehlásenie o vadách a ťarchách

1. Vlastníci nehnuteľností vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré zamieňajú, neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená ani žiadne iné právne vady. Ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom nehnuteľností sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie zákonné vecné bremená v prospech SEPS vymedzené na liste vlastníctva.
3. Účastníci prehlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka predmetu tejto zmluvy, a že voči uvedenému predmetu zmluvy ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmet tejto zmluvy, okrem tých ktoré sú vymedzené v tejto zmluve.
4. V prípade nepravdivých prehlásení účastníkov tejto zmluvy podľa tohto článku, zodpovedajú druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojim podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s predmetom prevodu disponovať a sú oprávnení predmet prevodu bez obmedzenia nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia dohody a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
6. Žiadna skutočnosť obsiahnutá v ustanoveniach tejto zmluvy nie je predmetom obchodného tajomstva, ani povinnej mlčanlivosti a zamieňajúci č. 2 berie na vedomie, že táto zmluva je podľa § 5a zák. 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 povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá bude bezodkladne po jej uzavretí zverejnená na webovom sídle obce.
7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce a v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre zamieňajúceho č.1, jeden rovnopis pre zamieňajúceho č.2 a dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
Príloha č. 1: Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 26/2023 zo dňa 30.03.2023 a Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 53/2023 zo dňa 28.06.2023.
Príloha č. 2: Znalecký posudok č. 89/2023 a Znalecký posudok č. 90/2023.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Pavlovciach nad Uhom, dňa 02.02.2024

V Pavlovciach nad Uhom, dňa 02.02.2024

Podpis zamieňajúceho 1

Anton Kocela
starosta obce

Podpis zamieňajúceho 2

Ing. Michal Mišľan, MBA