

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa §611 zákona č. 40/1964 Zb. „Občiansky zákonník“ v platnom znení
v spojení s
Dodatkom č. 2 k Zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 08.06.2023

(ďalej aj ako „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Účastník č. 1

Obchodné meno:

Obec Lubina

Sídlo:

916 12 Lubina 56

IČO:

00 311 731

V zastúpení:

Ing. Martin BEŇATINSKÝ, starosta obce

(ďalej aj ako „Účastník 1“)

Účastník č. 2

Meno a priezvisko:

Simona TOMIŠOVÁ

Rodné priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Hrašné

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako „Účastník 2“)

Účastník č. 3

Meno a priezvisko:

Milan KAVICKÝ

Rodné priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Stará Turá

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako „Účastník 3“)

(Účastník 1, Účastník 2 a Účastník 3 spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Účastník 1 a Účastník 2 sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy.
Účastník 2 a Účastník 3 sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku č. 2 k Zmluve o zriadení
záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 08.06.2023 (ďalej aj ako „Dodatok č. 2“).

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 je výlučným vlastníkom pozemku – parcela registra „C“ č. 5816/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m², evidovaná na liste vlastníctva (ďalej aj ako „LV“) č. 1 vedenom Okresným úradom Nové mesto nad Váhom, katastrálny odbor; obec Lubina, k.ú. Lubina. Táto parcela je predmetom zámeny.
2. Účastník 2 je podielovým spoluvlastníkom pozemku – parcela registra „E“ č. 5815, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1690 m², evidovaná na LV č. 5938 v podiele 4/8 vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor; obec Lubina, k.ú. Lubina, z ktorej bola geometrickým plánom č. 720-264/2022, úradné overenie č. G1-881/2022 zo dňa 24.10.2022, vytvorená parcela registra „C“ č. 5815/8, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 105 m². Parcela registra „C“ č. 5815/8 v podiele 4/8 je predmetom zámeny.
3. Účastník 2 je výlučným vlastníkom pozemku – parcela registra „C“ č. 5809/7, druh pozemku záhrada o výmere 1 m², evidovaná na LV č. 5940 vedenom Okresným úradom Nové mesto nad Váhom, katastrálny odbor; obec Lubina, k.ú. Lubina. Táto parcela je predmetom zámeny.
4. Účastník 2 je výlučným vlastníkom pozemku – parcela registra „C“ č. 5809/3, druh pozemku záhrada o výmere 29 m², evidovaná na LV č. 5940 vedenom Okresným úradom Nové mesto nad Váhom, katastrálny odbor; obec Lubina, k.ú. Lubina. Táto parcela je predmetom zámeny.
5. Účastník 3 je záložným veriteľom zapísaným na LV č. 5938 v časti „C: ĎARCHY“ k vlastníkovi s poradovým č. 7 – Účastník 2. Účastník 3 je taktiež záložným veriteľom zapísaným na LV č. 5940 v časti „C: ĎARCHY“ k vlastníkovi s poradovým č. 1 – Účastník 2. Listy vlastníctva č. 5938 a 5940 sú vedené Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor; obec Lubina, k.ú. Lubina. Účastník 2 a Účastník 3 majú uzatvorenú Zmluvu o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 08.06.2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.07.2023.

Článok III.

Zámena

1. Účastník 1 a Účastník 2 sa dohodli, že si vzájomne zamenia nehnuteľnosť uvedenú v článku II. ods. 1. za nehnuteľnosti uvedené v článku II. ods. 2., 3. a 4. nasledovne:
 - Účastník 1 prevádza svoj podiel 1/1 na parcele registra „C“ č. 5816/2 podľa článku II. ods. 1 tejto Zmluvy na Účastníka 2. Účastník 2 vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa článku II. ods. 1 tejto Zmluvy prijíma zámenou za vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa článku II. ods. 2., 3. a 4. tejto Zmluvy.
 - Účastník 2 prevádza svoj podiel 4/8 na parcele registra „C“ č. 5815/8 podľa článku II. ods. 2 tejto Zmluvy, podiel 1/1 na parcele registra „C“ č. 5809/7 podľa článku II. ods. 3. tejto Zmluvy a podiel 1/1 na parcele registra „C“ č. 5809/3 podľa článku II. ods. 4. tejto Zmluvy na Účastníka 1. Účastník 1 vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa článku II. ods. 2., 3. a 4. tejto Zmluvy prijíma zámenou za vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa článku II. ods. 1. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Účastníkovi 2 vzniká povinnosť zaplatiť Účastníkovi 1 doplatok z titulu rozdielu hodnoty nehnuteľností. Doplatok sa vypočíta ako súčin rozdielu výmer zamieňaných nehnuteľností a ceny stanovenej podľa Uznesenia Obecného zastupiteľstva Lubina č. 124/2023 zo dňa 20.12.2023. Úhrada doplatku bola vykonaná pred

podpisom tejto Zmluvy v hotovosti – príjmový doklad obce Lubina č. P1/P/1077 zo dňa 20.11.2023 na sumu 1 402,50 € (slovom tisícštyristodva eur a 50 centov) – Účastníkom 3.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Účastník 1 a Účastník 2 vyhlasujú, že predmet zámeny nie je zat'azený žiadnymi t'archami, záložnými právami ani vecnými bremenami s výnimkou záložného práva uvedeného v článku II. ods. 5 tejto Zmluvy – záložca Účastník 2. Zároveň nemajú vedomosť o existencii akýchkoľvek iných priamych či nepriamych nárokov, alebo práv tretích osôb k predmetu zámeny, resp. nie je predmetom súdneho, exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného alebo iného podobného konania, nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, dohody o užívaní, vklade do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, alebo zmluvy o zabezpečovacom prevode.
2. Každý z účastníkov je povinný odo dňa podpisu tejto Zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo spôsobilé privodiť inej zmluvnej strane ujmu na zamieňanej veci, najmä túto predat' tretej osobe, zat'ažiť záložným právom a pod.
3. Účastník 1 je subjektom verejného práva a nakladanie s nehnuteľnosťami bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Lubina č. 124/2023 zo dňa 20.12.2023 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Predmetné uznesenie je neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy.
4. Parcela registra „C“ č. 5815/8 v k.ú. Lubina vytvorená geometrickým plánom č. 720-264/2022, úradné overenie č. G1-881/2022 zo dňa 24.10.2022, ktorá je predmetom zámeny, bola vytvorená za účelom zosúladenia skutkového a právneho stavu s cieľom usporiadať vlastníctvo pozemkov pod miestnou komunikáciou v súlade s §2 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok V.

Dodatok č. 2 k Zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok

1. Účastník 2 a Účastník 3 sa dohodli, že ustanovenia článku V. tejto Zmluvy majú právnu silu písomného Dodatku č. 2 podľa článku V. ods. 4) Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 08.06.2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.07.2023.
2. Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 08.06.2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.07.2023 (ďalej aj ako „Záložná zmluva“), uzatvorená medzi Účastníkom 3 ako záložným veriteľom a Účastníkom č 2 ako záložcom, sa mení nasledovne:
 - a) Článok I. sa dopĺňa o nový odsek 5a) so znením: „Záložca môže uskutočniť prevod vlastníckeho práva k podielom na parcelách registra „C“ č. 5815/8, 5809/7 a 5809/3 v k.ú. Lubina bez zat'aženia záložným právom, ak ide o prevod zámenou za vlastnícke právo k podielom na parcele registra „C“ č. 5816/2 v k.ú. Lubina. Ak záložca nadobudne vlastnícke právo k podielom na parcele registra „C“ č. 5816/2 v k.ú. Lubina, tak tieto sa stávajú súčasťou zálohu a sú zat'ažené záložným právom.
 - b) Hodnota zabezpečenej pohľadávky podľa článku I. ods. 3 Záložnej zmluvy sa zvyšuje o sumu 3 051,- € (slovom tritisícpäťdesiatjeden eur). Ide o náklady na zhodnotenie zálohu uhradené Účastníkom 3. Zhodnotenie zálohu predstavuje súbor úkonov vzájomne dohodnutých medzi záložcom a záložným veriteľom, ktorých cieľom je zvýšiť hodnotu

zálohu – náklady na majetkové usporiadanie pozemkov, pripojenie na inžinierske siete, zabezpečenie stavebných povolení a všetky s tým súvisiace činnosti.

- c) V kontexte predchádzajúceho odseku a pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností ohľadom primeraného zabezpečenia pohľadávky sa článok IV. Záložnej zmluvy sa dopĺňa o nový odsek 6) so znením: „Záložca a záložný veriteľ sa vzájomne dohodli, že hodnota zálohu ku dňu 31.03.2024 sa rovná hodnote zabezpečenej pohľadávky podľa článku I. ods. 3 Záložnej zmluvy. Hodnota zálohu je dostatočná na splnenie pohľadávky záložného veriteľa a záložca nemusí plniť povinnosť podľa článku III. ods. 1 Záložnej zmluvy“
3. Účastník 3 nadobudne záložné právo k zamieňanej parcele registra „C“ č. 5816/2 v k.ú. Lubina dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností a toto bude vyznačené na príslušných listoch vlastníctva v časti „C. Ťarchy“.
4. Účastník 2 a Účastník 3 sa dohodli, že ustanovenia Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok zo dňa 08.06.2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 04.07.2023 a tohto článku nahrádzajú a rušia akékoľvek predchádzajúce zmluvy a dohody medzi záložcom a záložným veriteľom a predstavuje jediný platný dokument upravujúci vzájomné vzťahy.

Článok VI.

Všeobecné ustanovenia

1. Účastník 1 a Účastník 2 nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa článku III. ods. 1 tejto Zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť v katastrálnych konaniach až do samotného rozhodnutia vo veci a zároveň sú svojimi prejavmi v tejto Zmluve viazaní a nemôžu od zmluvy odstúpiť.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavreli túto Zmluvu na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že nebola uzatvorená pod nátlakom ani za žiadnych obdobných okolností, resp. za jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany taktiež vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nastáva podľa §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. s poukazom na §5a zákona č. 211/2000 Z.z. nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou výslovne neupravené, riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy preukáže ako neplatné alebo nevykonateľné, prípadne sa takým stane v budúcnosti, platnosť a záväznosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nie je dotknutá. V tomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie, aby chybný obsah tejto Zmluvy nahradili novými ustanoveniami, ktoré sa vymedzením a obsahom najviac podobajú nahradzovanému. Do doby nápravy platí, že vzájomné vzťahy sa upravujú podľa predchádzajúceho odseku.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so svojimi právami nakladať a ich prejavy sú určité, vážne a zrozumiteľné.
5. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom samotní účastníci obdržia po jednom (1) rovnopise a štyri (4) rovnopisy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho a záložného práva do katastra nehnuteľností.

V Lubine, dňa: 6.8.2024

V Starej Turej, dňa: 24.7.2024

Účastník 1

Účastník 2

Obec Lubina

Ing. Martin BEŇATINSKÝ
starosta obce

Simona TOMIŠOVÁ

/úradne osvedčený podpis/

V Starej Turej, dňa: 26.7.2024

Účastník 3

Milan KAVICKÝ

/úradne osvedčený podpis/

Príloha:

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Lubina č. 124/2023 zo dňa 20.12.2023