

ZÁMENNÁ ZMLUVA

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

Zmluvné strany

Zameniteľ 1/:

Obec Trenčianske Bohuslavice

IČO: 00 312 061

Sídlom Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07 Bošáca

Zast: Darina Jurigová, starostka obce

(ďalej aj len ako „Zameniteľ 1/“)

a

Zamenitelia 2/:

1. **Ing. Vojtech Mráz, rod. Mráz**

2. **Ing. Linda Mrázová, rod. Záhorská**

(ďalej aj len ako „Zamenitelia 2/“)

(ďalej Zameniteľ 1/ a Zamenitelia 2/ spolu len ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zámennej zmluvy v nasledovnom znení (ďalej aj len ako „Zmluva“):

Preambula

Obecné zastupiteľstvo Obce Trenčianske Bohuslavice prijalo Uznesenie č. 119/2019 zo dňa 09.12.2019 s nasledovným znením:

„Zámena a predaj pozemku s finančným vyrovnaním

Obecné zastupiteľstvo v Trenčianskych Bohuslaviciach schvaľuje zámenu pozemkov medzi Ing. Vojtechom Mrázom, a manželka Ing. Linda Mrázová, rod. Záhorská, bytom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zákon Slovenskej národnej rady o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa a v súlade so „Zásadami hospodárenia obce“ trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov s tým, že náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku a zmluvnej dokumentácie sa bude obec Trenčianskej Bohuslavice a Ing. Vojtech Mráz a manželka Ing. Linda Mrázová, rod. Záhorská podieľať rovnakým dielom.

Zámena pozemkov s doplatením rozdielu sa uskutoční ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná o vysporiadania podľa súčasného stavu. Uvedený pozemok svojim tvarom nie je vhodný pre ďalšie využitie, je z hľadiska využitia obce neupotrebitelný. Výmenou a predajom sa pozemky scelia a upraví sa ich právny stav.

Jedná sa o zámenu nasledovných pozemkov:

Pozemok par. č. 158 vo vlastníctve Ing. Vojtecha Mráza diel č. 3 s výmerou 16 m² za pozemok par. č. 2262/8 vo vlastníctve obce diel č. 1 s výmerou 122 m². Z uvedeného vyplýva, že rozdiel vo výmere 106

m² bude predaný Ing. Vojtechovi Mrázovi a manželke Ing. Linda Mrázová, rod. Záhorská za cenu 15,- Eur/m².

Podkladom pre dohodu zmluvných strán o hodnote predmetu zámeny bol znalecký posudok č. 97/2019 zo dňa 10.10.2019, vypracovaný znalcom Ing. Elenou Trnkovou, evidenčné číslo znalca 913 603 podľa vyhlášky MS SR č. 4922004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.“

Na podklade tohto vyššie citovaného uznesenia sa Zmluvné strany rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu.

Článok I. Všeobecné ustanovenia

1. Zameniteľ 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčianskeho Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2262/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2024 m²,
zapísaná na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Trenčianske Bohuslavice

Nehnutel'nosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej v tejto Zmluve označovaná len ako „**Nehnutel'nosť 1/**“

2. Zamenitelia 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku, spolu ako celok 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčianskeho Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako:
 - **Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 158**, druh pozemku: zastavaná locha a nádvorie o výmere 435 m²,
zapísaná na **LV č. 1046**, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor pre k. ú. Trenčianske Bohuslavice

Nehnutel'nosť uvedená v tomto bode Zmluvy je ďalej v tejto Zmluve označovaná len ako „**Nehnutel'nosť 2/**“

3. **Geometrickým plánom č. 366/2019 zo dňa 08.08.2019** na oddelenie pozemkov p. č. 2262/8, :/9 a určenie vlast. práva k nim, vyhotoveným Vladimír Hronček – VH REAL, IČO: 33 223 513, Dibrovova 222/27, 916 01 Stará Turá, dňa 08.08.2019 autorizačne overeným Ing. Rastislavom Petkaničom, úradne overeným Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 02.10.2019 pod č. **G1 – 659/2019** (ďalej len ako „**Geometrický plán**“), došlo k rozdeleniu **Nehnutel'nosti 1/** a následnému zmenšeniu výmery pôvodnej Nehnutel'nosti 1/, odčleneniu časti Nehnutel'nosti 1/ o výmere 451 m² a vzniku nových nehnuteľností (pozemkov), pričom všetky tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:

a) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2262/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m²,

b) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2262/1, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 1451m²

Pozemok uvedený v písm. a) tohto bodu Zmluvy je ďalej v tejto Zmluve označovaný len ako „**Predmet zámeny 1/**“

4. Geometrickým plánom došlo k odčleneniu časti **Nehnutelnosti 2/** o výmere 16 m² a následnému zmenšeniu výmery pôvodnej Nehnutelnosti 2/, odčleneniu časti Nehnutelnosti 1/ o výmere 451 m², vzniku nových nehnuteľností (pozemkov), pričom všetky tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom, ktoré majú byť na základe Geometrického plánu v zmysle nového stavu zapísané v katastri nehnuteľností ako:
- a) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 158**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 419 m²;
 - b) **pozemok parcely registra „C“, parc. č. 2262/9**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 467m²

V súvislosti s novovytvoreným pozemkom uvedeným v písm. b) tohto bodu Zmluvy došlo na základe Geometrického plánu okrem iného aj k odčleneniu časti Nehnutelnosti 2/ o výmere 16 m², pričom táto časť Nehnutelnosti 2/, ktorá sa priradila k novovytvorenému pozemku uvedenému v písm. b) tohto bodu Zmluvy, je v Geometrickom pláne v časti „Zmeny“ zapísaná pod dielom č. 3 v súvislosti s novovytvoreným pozemkom uvedeným v písm. b) tohto bodu Zmluvy, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trenčianske Bohuslavice, obec Trenčianske Bohuslavice, okres Nové Mesto nad Váhom. Uvedená **časť Nehnutelnosti 2/ o výmere 16 m² - tento diel č. 3 označený v Geometrickom pláne v časti „Zmeny“ v súvislosti s novovytvoreným pozemkom uvedeným v písm. b) tohto bodu Zmluvy**, tvorí Predmet zámeny 2/ na základe tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Predmet zámeny 2/**“).

5. Predmet zámeny 1/ a Predmet zámeny 2/ sú ďalej v tejto Zmluve označované ako „**Predmety zámeny**“.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet zámeny 1/ uvedený v čl. I bod 3. tejto Zmluvy a Predmet zámeny 2/ uvedený v čl. I. bod 4. tejto Zmluvy, si vzájomne zamieňajú, a to tak, že
 - **Zameniteľ 1/ prevádza touto Zmluvou na Zameniteľov 2/ Predmet zámeny č. 1** a Zamenitelia 2/ touto Zmluvou nadobúdajú Predmet zámeny 1/ do podielového spoluvlastníctva, **každý zo zameniteľov vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku**, teda spolu tvoria celok 1/1, a súčasne
 - **Zamenitelia 2/ prevádzajú touto Zmluvou na Zameniteľa 1/ Predmet zámeny 2/** a Zameniteľ 1/ touto Zmluvou nadobúda Predmet zámeny 2/ do svojho výlučného vlastníctva **o výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku**.
2. Zmluvné strany zaväzujú, že príslušné Predmety zámeny si navzájom odovzdajú do držby bezodkladne po povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny zo strany Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor a Zamenitelia 2/ sa zaväzujú, že doplatia za Predmet zámeny 1/ kúpnu cenu uvedenú v Článku III. bod 3. tejto Zmluvy.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že **medzi Predmetom zámeny 1/ a Predmetom zámeny 2/ je rozdiel vo výmere o 106 m²**, preto sa Zmluvné strany dohodli, že tento rozdiel vo výmere **Zameniteľa 2/ finančne vyrovnajú tak, že zaplatia spoločne Zameniteľovi 1/ cenové vyrovnanie vo výške 15,- EUR/m², t. j. spolu cenové vyrovnanie vo výške 1.590,- EUR**, slovom tisícpäťsto deväťdesiat eur (ďalej len ako „**cenové vyrovnanie**“). Cenové vyrovnanie bolo schválené obecným zastupiteľstvom Zameniteľa 1/ na základe Uznesenia č. 119/2019 zo dňa 09.12.2019. Zmluvné strany sa dohodli, že **Zameniteľa 2/ zaplatia cenové vyrovnanie vo výške 1.590,- EUR Zameniteľovi 1/ najneskôr do 7 dní od podpisu tejto Zmluvy**. Zameniteľa 2/ uhradia Zameniteľovi 1/ cenové vyrovnanie formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na bankový účet Zameniteľa 1/ č. **IBAN SK27 0900 0000 0051 6456 5182**. Vyrovnanie sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov v prospech bankového účtu Zameniteľa 1/ uvedeného v predchádzajúcej vete.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Zameniteľa 2/ dostanú do omeškania so zaplatením cenového vyrovnania podľa čl. II bod 3. tejto Zmluvy, bude Zameniteľ 1/ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok III

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetom zámeny

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetom zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny do katastra nehnuteľností (predtým a ďalej len ako „návrh na vklad“) bude podpísaný a podaný všetkými Zmluvnými stranami bezodkladne po zaplatení cenového vyrovnania podľa čl. II bod 3. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vypracovaním tejto zmluvy, s overovaním podpisov na tejto Zmluve a poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia rovnakým dielom obe Zmluvné strany.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny.
5. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany podpíšu novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetom zámeny (zámennú zmluvu) za podmienok dojednaných v tejto Zmluve. Ak nedôjde k podpisu novej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Predmetom zámeny, tak Zameniteľ 1/ alebo Zameniteľa 2/ sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. Pre prípad, že by táto Zmluva alebo návrh na vklad obsahovala chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, Zameniteľa 2/ splnomocňujú Zameniteľa 1/ na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení a k podpisu dodatkov k tejto Zmluve alebo k návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny do katastra nehnuteľností. Zameniteľ 1/ svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocnenie prijíma.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetov zámeny podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetov zámeny, na ktoré by sa mali pred zámenov navzájom upozorniť.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že na Predmetoch zámeny neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetmi zámeny nakladať v plnom rozsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Zmluvných strán k Predmetom zámeny akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať ich právo nakladať s Predmetmi zámeny. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetom zámeny.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že na Predmety zámeny neuzavreli s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke práva k Predmetom zámeny, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetom zámeny.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú v predĺžení.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetov zámeny.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav a vlastnosti Predmetov zámeny sú im známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadli.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda táto Zmluva v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. III tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo neúčinným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim zmyslu a účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
5. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán písomnými dodatkami.

6. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetmi zámeny disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre Zameniteľa 1/, dva rovnopisy sú určené pre Zameniteľov 2/ a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny (budú tvoriť prílohu návrhu na vklad).
8. Neodeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Geometrický plán č. 366/2019 zo dňa 08.08.2019 na oddelenie pozemkov p. č. 2262/8, :/9 a určenie vlast. práva k nim, vyhotovený Vladimír Hronček – VH REAL, IČO: 33 223 513, Dibrovova 222/27, 916 01 Stará Turá, dňa 08.08.2019 autorizačne overený Ing. Rastislavom Petkaničom, úradne overený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor dňa 02.10.2019 pod č. G1 – 659/2019.
9. 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.

Podpis Zameniteľa 1/, v Trenčianskych Bohuslaviciach, dňa 02.01.2020

Obec Trenčianske Bohuslavice
Darina Jurigová, starostka obce

Podpisy Zameniteľov 2/, v Trenčianskych Bohuslaviciach, dňa 02.01.2020

Ing. Vojtech Mráz

Ing. Linda Mrázová