

Zámenná zmluva č. 002/2019

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Účastník 1: **Obec Stebnicka Huta**
Stebnicka Huta 70
086 33 Zborov
IČO: 00 322 598
V zast. Mgr. Gabriel Šiba – starosta obce

(ďalej len „*Účastník 1*“)

a

Účastník 2: **Ing. Vladimír Klauzer**, rod. Klauzer
nar.:
rodné číslo:
Mládežnícka 494/8,
040 15 Košice - Šaca
štátny občan SR

(ďalej len „*Účastník 2*“)

(ďalej aj ako „*Zmluvné strany*“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou túto zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“) v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Stebnicka Huta č.3/2019, B: 11 zo dňa 11.07.2019 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 je výlučným vlastníkom **nehnutel'nosti zapísanej na LV č. 299** vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bardejov, okres Bardejov, obec Stebnicka Huta, katastrálne územie: Stebnicka Huta, a to **pozemok registra „C“, CKN parcelné č. 267/2**, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1360 m² (ďalej len „*Pozemok p. č. 267/2*“).
2. Účastník 2 je výlučným vlastníkom **nehnutel'nosti zapísanej na LV č. 47** vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bardejov, okres Bardejov, obec Stebnicka Huta, katastrálne územie: Stebnicka Huta, a to **pozemok registra „C“, CKN parcelné č. 195**, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 224 m² (ďalej len „*Pozemok p. č. 195*“) a zároveň je Účastník 2 výlučným vlastníkom **nehnutel'nosti zapísanej na LV č. 91** vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Bardejov, okres Bardejov, obec Stebnicka Huta, katastrálne územie: Stebnicka Huta, a to **pozemok registra „C“, CKN parcelné č. 196**, záhrada, výmera 382 m² (ďalej len „*Pozemok p. č. 196*“).
3. Dňa 14.05.2019 bol vyhotovený Geometrický plán na zmenu hraníc medzi pozemkami reg. C KN parc. číslo 195, 196, 197/1 a 267/2, číslo plánu 33526567-24/2019, vyhotoviteľ: Alexander Baran AlBa Geo geodetické práce, Na Stebnicku 43, 086 33 Zborov, IČO: 33 526 567, autorizačne overený: Ing. Michal Baran, PhD., autorizovaný geodet a kartograf zo dňa 14.05.2019, úradne overený Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom, pod č. G1-316/2019 zo dňa 22.05.2019 (ďalej len „*Geometrický plán*“).
4. Od Pozemku p. č. 195 bol Geometrickým plánom oddelený Diel 1 o výmere 3 m², ktorý bol pričlenený k Pozemku p. č. 267/2 (ďalej len „*Diel 1*“).
5. Od Pozemku p. č. 196 bol Geometrickým plánom oddelený Diel 2 o výmere 3 m², ktorý bol pričlenený k Pozemku p. č. 267/2 (ďalej len „*Diel 2*“).
6. Od Pozemku p. č. 267/2 bol Geometrickým plánom oddelený Diel 4 o výmere 10 m², ktorý bol pričlenený k Pozemku p. č. 196 (ďalej len „*Diel 4*“).

Článok II. Predmet Zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku Zmluvných strán zameniť Diel 1, Diela 2 a Diel 4 (ďalej len „*Predmet Zmluvy*“).

Článok III. Zmluvné dojednanie

1. Touto zmluvou Účastník 1 prevádza vlastnícke právo k Dielu 4 na Účastníka 2. Účastník 2 vlastnícke právo k Dielu 4 prijíma zámenou za vlastnícke právo k Dielu 1 a k Dielu 2.
2. Touto zmluvou Účastník 2 prevádza vlastnícke právo k Dielu 1 a k Dielu 2 na Účastníka 1. Účastník 1 vlastnícke právo k Dielu 1 a k Dielu 2 prijíma zámenou za vlastnícke právo k Dielu 4.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Účastníkovi 2 vzniká povinnosť zaplatiť Účastníkovi 1 sumu vo výške 9,80,- eur (slovom: deväť eur a osemdesiat centov) z titulu rozdielu hodnoty zamieňaných nehnuteľností, ktorú Účastník 2 zaplatil Účastníkovi 1 pred podpísaním tejto zmluvy v plnej výške dňa 26.07.2019.

Článok IV. Stav Predmetu kúpy

1. Účastník 1 týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Dielu 4, na ktoré by mal Účastníka 2 osobitne upozorniť.
2. Účastník 2 týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Dielu 1 a Dielu 2, na ktoré by mal Účastníka 1 osobitne upozorniť.
3. Účastník 1 týmto vyhlasuje, že si Diel 1 a Diel 2 obhliadol, je mu známy ich stav a zamieňa ich tak, ako stoja a ležia.
4. Účastník 2 týmto vyhlasuje, že si Diel 4 obhliadol, je mu známy jeho stav a zamieňa ho tak, ako stojí a leží.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu Zmluvy podľa tejto Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených v tomto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Účastník 1 prehlasuje, že je oprávnený s Pozemkom p. č. 267/2 nakladať v plnom rozsahu. Účastník 1 prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej moci, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Účastníka 1 k Pozemku p. č. 267/2 akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Pozemkom p. č. 267/2 podľa tejto Zmluvy. Účastník 1 prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Pozemku p. č. 267/2.
4. Účastník 1 ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Pozemku p. č. 267/2 nie je ničím obmedzené a na Pozemku p. č. 267/2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto Zmluvy.
6. Účastník 1 prehlasuje, že na Pozemok p. č. 267/2 neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Pozemku p. č. 267/2, resp. k Dielu 4, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Pozemku p. č. 267/2, resp. k Dielu 4.
7. Účastník 1 prehlasuje, že na jeho majetok nebol podaný návrh na začatie exekúcie.

8. Účastník 2 prehlasuje, že je oprávnený s Pozemkom p. č. 195 a s Pozemkom p. č. 196 nakladať v plnom rozsahu. Účastník 2 prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej moci, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Účastníka 2 k Pozemku p. č. 195 a Pozemku p. č. 196 akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Pozemkom p. č. 195 a s Pozemkom p. č. 196 podľa tejto Zmluvy. Účastník 2 prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Pozemku p. č. 195 alebo k Pozemku p. č. 196.
9. Účastník 2 ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Pozemku p. č. 195 a k Pozemku p. č. 196 nie je ničím obmedzené a na Pozemku p. č. 195 alebo na Pozemku p. č. 196 neviaznu žiadne záložné práva, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
10. Účastník 2 prehlasuje, že na Pozemku p. č. 195 a Pozemku p. č. 196 je zriadené vecné bremeno v prospech Magdalény Klauzerovej rod. Korušiakovej, nar. _____ a v prospech Mgr. Evy Klauzerovej rod. Klauzerovej, nar. _____ spočívajúce v bezplatnom užívaní týchto nehnuteľností.
11. Účastník 2 prehlasuje, že na Pozemok p. č. 195, ani na Pozemok p. č. 196 neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Pozemku p. č. 195, resp. k Dielu 1 alebo k Pozemku p. č. 196, resp. k Dielu 2, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Pozemku p. č. 195, resp. k Dielu 1 alebo k Pozemku p. č. 196, resp. k Dielu 2.
12. Účastník 2 prehlasuje, že na jeho majetok nebol podaný návrh na začatie exekúcie.
13. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 30 pracovných dní od podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy v prospech Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu Zmluvy nadobudnú 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. V prípade, ak by príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Zmluvných strán, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevoze vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
5. Ak príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Zmluvných strán, zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zámer zameniť Predmet Zmluvy bol schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva obce Stebnicka Huta Uznesením obecného zastupiteľstva v Stebníckej Hute č.

2/2018, B: 2 zo dňa 27.12.2018.

2. Dôvodom zámeny Predmetu Zmluvy je dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v skutočnosti, že po zámene sa v danom mieste rozšíri miestna komunikácia a upravia sa vlastnícke pomery užívaných nehnuteľností.
3. Vo veci zámeny nehnuteľného majetku Zmluvných strán sú splnené všetky zákonné podmienky.
4. Časť sumy za vypracovanie Geometrického plánu vo výške 25% z celkovej sumy, ktorú v plnej výške uhradil Účastník 1 uhradí Účastník 2 v hotovosti Účastníkovi 1 pri podpise tejto zmluvy.
5. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Zmluvné strany rovným dielom, t.j. na polovicu.
6. Účastník 2 berie na vedomie a súhlasí s tým, že Účastník 1 po nadobudnutí vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy podá návrh na zrušenie vecného bremena zriadeného na Pozemku p. č. 195 (v rozsahu Dielu 1) a Pozemku p. č. 196 (v rozsahu Dielu 2) v prospech Magdalény Klauzerovej rod. Korušiakovej, nar. a v prospech Mgr. Evy Klauzerovej rod. Klauzerovej, nar. spočívajúce v bezplatnom užívaní týchto nehnuteľností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom Zmluvy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená.
2. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú následne tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Účastníka 1 a jeden rovnopis pre Účastníka 2.
6. Výpis uznesenia Obecného zastupiteľstva v Stebníckej Hute č. 3/2019, B: 11 zo dňa 11.07.2019 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke obce Stebnicka Huta. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu Zmluvy podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zmluvných strán k Predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto 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 Stebníckej Hute dňa 26.07.2019

Účastník 1:

.....
Obec Stebnicka Huta
Mgr. Gabriel Šiba
starosta obce

Účastník 2:

.....
Ing. Vladimír Klauzer