

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka
s primeraným použitím § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
zák.č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku účastníkmi :

- 1/ **Obec Dojč** , IČO : 00 309 508,
sídlo: Obecný úrad č. 125, 906 02 Dojč
zastúpená starostkou obce:
PaedDr. Slavomírou Melišovou, nar. 21.6.1973, bytom 906 02 Dojč 474, štátny občan SR

- na strane jednej

- 2/ **Sunline, s.r.o.**, IČO : 46 166 297, DIČ : 202 334 0913,
sídlo : 905 01 Senica, Štefana Pilárika 2650/52,
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel : Sro,
Vložka č. 28128/T, založená podľa práva Slovenskej republiky,
zastúpená štatutárnym orgánom – konateľom :
Alexander Šimek, nar. 20.5.1975, bytom 905 01 Senica, Štefana Pilárika 2650/52,
štátny občan SR

- na strane druhej

za týchto podmienok :

I.

Predmet prevodu

1. Účastník v rade 1/ Obec Dojč je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor, pre obec Dojč, katastrálne územie Dojč, v :
LV č. 912 ako pozemky, parcely registra „C“, označené ako :
 - parcela č. 329/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 872 m²,
 - parcela č. 404/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 884 m²,pod B 1 v celosti 1/1.
2. Účastník v rade 2/ Sunline, s.r.o., je výlučným vlastníkom inžinierskej stavby miestnej komunikácie s chodníkom, postavenej na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Dojč, č.j. OcÚ/BM/2/2019/Mar, zo dňa 28.2.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.4.2019, pod názvom „Výstavba miestnej komunikácie za školou“. Stavebné povolenie je vydané na stavebníkov : Vojtech Šimek a manž. Alena Šimková, v zastúpení Alexandrom Šimkom. Práva a povinnosti zo stavebného povolenia prešli na Sunline, s.r.o. na základe Rozhodnutia vydaného Obcou Dojč dňa 16.3.2021, č. OcU/BM/30/2021/Mar, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.4.2021.
Stavba nie je ku dňu uzavretia tejto zmluvy skolaudovaná.
Účastník v rade 2/ Sunline, s.r.o. na časti obecného pozemku parcele č. 404/2 a novoutvorenej parcele č. 329/4 (v stavebnom povolení uvedená pôvodná parcela č. 329/1) vybudoval so súhlasom obce stavbu cestného telesa - prístupovú miestnu komunikáciu s chodníkom, ktorý touto zmluvou stavbu prevádza do vlastníctva obce formou zámeny za obecný pozemok.
3. Geometrickým plánom č. 134/2021 vypracovaným geodetom Vladimírom Čechom – Jana Čechová – GEOAREA, geodetické práce, 906 45 Štefanov 509, dňa 20.12.2021, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Nemcom, dňa 20.12.2021, úradne overeným Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, dňa 22.2.2022, pod č. G1-6/2022 sa :

- z pôvodnej parcely č. 329/1 odčleňujú časti označené ako : diel 1 vo výmere 193 m² a diel 3 vo výmere 293 m², zbytok parcely č. 329/1 zostáva vo výmere 386 m²,
- z pôvodnej parcely č. 404/2 odčleňuje diel 2 vo výmere 48 m², zbytok parcely č. 404/2 zostáva vo výmere 836 m².

Diel 3 z parcely č. 329/1 tvorí novoutvorenú parcelu č. 329/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m².

Diel 1 vo výmere 193 m² z parcely č. 329/1 a diel 2 vo výmere 48 m² z parcely č. 404/2 tvoria novoutvorenú parcelu č. 329/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 241 m².

4. **Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena nehnuteľností :**

- **pozemku** : novoutvorenej **parcely č. 329/5** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 241 m² **v celosti 1/1 v katastrálnom území Dojč**, obec Dojč; vlastníkom pozemku je Obec Dojč,
- **za inžiniersku stavbu miestnej komunikácie s chodníkom** na obecnom pozemku – vybudovaného na časti novoutvorenej parcely č. 329/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m² a na časti parcely č. 404/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 836 m². Vlastníkom pozemku pod cestným telesom je Obec Dojč. Vlastníkom stavby cestného telesa je Sunline, s.r.o.

5. Na novoutvorenej parcele č. 329/5 sa nenachádzajú žiadne stavby ani obecné investície. Pozemok je pre obec nevyužitelný, nachádzajú sa na ňom dreviny, ktoré z dôvodu ich stavu odstráni na vlastné náklady účastník v rade 2/ Sunline, s.r.o.

II.

Prejav vôle zmluvných strán

1. Účastníci tejto zmluvy v rade 1/ Obec Dojč na strane jednej a v rade 2/ Sunline, s.r.o. na strane druhej sa dohodli, že si

z a m e ň a j ú im patriace nehnuteľnosti :

- pozemok - novoutvorenú parcelu č. 329/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 241 m², vytvorenú hore uvedeným geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-6/2022 ktorý je vo výlučnom vlastníctve Obce Dojč v celosti 1/1

za

- inžiniersku stavbu miestnej komunikácie s chodníkom, bez pozemku, ktorá sa nachádza na časti obecných pozemkov č. 329/4 a 404/2, ktorá stavba je vo vlastníctve Sunline, s.r.o. v celosti 1/1

tak, že **nehnuteľnosti**, nachádzajúce sa **v katastrálnom území Dojč**, obec Dojč, označené ako:

- a) novoutvorená **parceta č. 329/5** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 241 m²

n a d o b ú d a :

účastník zmluvy v rade 2/ **Sunline, s.r.o.**, IČO : 46 166 297

v celosti 1/1 do výlučného vlastníctva

a

- b) **inžiniersku stavbu miestnej komunikácie s chodníkom**, bez pozemku, nachádzajúcu sa na častiach obecných parciel č. 329/4 a 404/2 (ktorá samotná stavba sa nezapisuje do katastra nehnuteľností, zapisuje sa kód spôsobu využívania pozemku), vybudovanú na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Dojč, č.j. OcÚ/BM/2/2019/Mar, zo dňa 28.2.2019,

ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.4.2019, pod názvom „Výstavba miestnej komunikácie za školou“. Stavba nie je t.č. skolaudovaná.

n a d o b ú d a :

účastník zmluvy v rade 1/ **Obec Dojč**, IČO : 00 309 508

v celosti 1/1 do výlučného vlastníctva.

III.

Užívanie predmetu prevodu

1. Do užívania parcely č. 329/5 vstúpi nadobúdateľ Sunline, s.r.o. po vydaní rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Do užívania stavby cestného telesa bez pozemku, nachádzajúcej sa na obecných pozemkoch na časti parcely č. 329/4 a 404/2 vstúpil nadobúdateľ Obec Dojč pred uzavretím tejto zmluvy, nakoľko stavba sa nachádza na pozemkoch obce.

IV.

Cena predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že :
 - a) hodnota pozemku novoutvorenej parcely č. 329/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 241 m² je 45,- € za 1 m² pozemku, ktorá za prevádzaných 241 m² činí 10 845 €, slovom desaťtisíc osemstoštyridsať päť EUR,(cena je konečná s DPH)
 - b) hodnota inžinierskej stavby miestnej komunikácie s chodníkom, bez pozemku, ktorá sa nachádza na obecných pozemkoch častiach parciel č. 329/4 a 404/2 je 10 845 €, slovom desaťtisíc osemstoštyridsať päť EUR,(cena je konečná s DPH)
- c)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si vzájomne hodnotu zamieňaných vecí neuhrádzajú.

V.

Poplatky

1. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí účastník v rade 2/ Sunline, s.r.o.
2. Náklady spojené so zmluvou znáša Obec Dojč.
3. Poplatky spojené s osvedčením pravosti podpisov a ostatné prípadné náklady a poplatky hradia účastníci zmluvy podľa na nich pripadajúcich poplatkov.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Prevodca, Obec Dojč vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku, novoutvorenej parcely č. 329/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 241 m², ktorá sa odčleňuje z pôvodných parciel č. 329/1 a 404/2, ktoré sú zapísané v LV č. 912 pre obec Dojč, katastrálne územie Dojč, vo vlastníctve Obce Dojč.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zámennej zmluvy disponovať, vyhlasujú, že ručia za vlastnícke právo a bezbremennosť predmetu zámeny. Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňané veci nie sú zaťažené žiadnymi inými právnymi ani faktickými vadami, záväzkami ani vecnými bremenami, prebiehajúcimi ani hroziacimi súdnymi spormi, prebiehajúcou ani hroziacou exekúciou, žiadnymi inými právami tretích osôb.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im osobne známy.
4. Zámena obecného pozemku za vybudovanú stavbu – miestna komunikácia s chodníkom bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Dojč č. 399/2018-2022/UObZ zo dňa 20.1.2022.

VII.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 a ods. 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, čo nadobúdateľ v rade 2/ berie na vedomie.
2. Zmluva nadobúda záväzkovo-právnu platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a záväzkovo-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Vecno-právne účinky prevodu **vlastníckeho práva k pozemku** nastávajú dňom vydania **rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva** Okresným úradom Senica, katastrálny odbor. Do doby povolenia vkladu sú účastníci zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
4. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k stavbe nezapisovanej do katastra nehnuteľností – **inžinierskej stavby miestnej komunikácie s chodníkom** nastávajú dňom **právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** o povolení užívať stavbu. Do doby kolaudácie inžinierskej stavby sú účastníci zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
5. Nadobúdateľ v rade 2/ Sunline, s.r.o. berie na vedomie, že Obec Dojč spracúva osobné údaje fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov § 13 ods. 1 písm. b), ako osobné údaje nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba v rozsahu : meno, priezvisko, dátum narodenia, štátna príslušnosť, adresa bydliska.

VIII.

Osobitné ustanovenia k inžinierskej stavbe záručná doba

a odstúpenie od zámennej zmluvy

1. Nadobúdateľ, Obec Dojč, berie na vedomie, že na inžiniersku stavbu miestnej komunikácie s chodníkom ku dňu uzavretia zmluvy nebolo ku dňu uzavretia zmluvy vydané povolenie užívať stavbu.
2. Prevodca inžinierskej stavby, Sunline, s.r.o. sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí kolaudáciu stavby najneskôr do 31.08.2022 vrátane potrebnej dokumentácie i zamerania stavby geometrickým plánom a tieto dokumenty odovzdá Obci Dojč v deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
3. Vlastnícke právo k inžinierskej stavbe prejde na Obec Dojč dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívať stavbu v zmysle odkladacej podmienky podľa článku VII. bod 4. zmluvy.
4. Prevodca inžinierskej stavby, Sunline, s.r.o. poskytuje na stavbu **5 ročnú záruku**, ktorá začína plynúť dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
5. **Odstúpenie od zmluvy:** V prípade, ak najneskôr do 31.08.2022 nebude inžinierska stavba skolaudovaná, má sa za to, že neboli splnené podmienky zámennej zmluvy a Obec Dojč má právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Jednostranným odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

V prípade, ak by medzičasom prišlo k vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa Sunline, s.r.o., je nadobúdateľ Sunline, s.r.o. je povinný **vrátiť Obci Dojč zamenený pozemok**, novoutvorenú **parcelu č. 329/5** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 241 m², najneskôr do 30 dní od odstúpenia od zmluvy, spätným prevodom vlastníckeho práva v prospech Obce Dojč. Náklady spojené so spätným prevodom vlastníckeho práva hradí Sunline, s.r.o.

IX.

Vklad do katastra nehnuteľností

1. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad, konanie zastaví alebo návrh zamietne, zaväzujú sa zmluvné strany bezodkladne si poskytnúť vzájomnú súčinnosť na odstránenie všetkých nedostatkov a vykonanie potrebných krokov k tomu, aby

mohol byť návrh na vklad opravený, doplnený, prípadne opätovne podaný a aby mohol prebehnúť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa.

2. Po vydaní rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, bude prevedený zápis vlastníctva v prospech nadobúdateľa v novom zamenenom stave v súlade s touto zmluvou **podľa článku II. bod 1, písm. a).**

X.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. V prípade, ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratilo platnosť, nespôsobuje táto skutočnosť neplatnosť celej zmluvy a účastníci zmluvy sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len písomným dodatkom k tejto zmluve, uzavretým obomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že všetky prípadné spory z tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním a dohodou. V prípade, ak sa nepodarí účastníkom nájsť vyhovujúce riešenie, budú svoje spory alebo nesplnené záväzky z tejto zmluvy riešiť žalobou na príslušnom súde Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho pre každého z účastníkov zmluvy po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Senica, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Účastníci zmluvy po jej prečítaní vyhlásili, že zmluve porozumeli, že ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že právny úkon bol urobený v predpísanej forme, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že obsahuje ich skutočnú a slobodnú vôľu a túto zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Dojči, dňa

Účastníci zmluvy :

na strane jednej :

na strane druhej :

.....
Obec Dojč

zastúpená starostkou obce :

PaedDr. Slavomírou Melišovou

.....
Sunline, s.r.o.

zastúpená štatutárnym orgánom :

Alexander Šimek