

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými účastníkmi:

Účastník č. 1:

Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra
IČO: 00 304 956
DIČ: 2020662193
V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta
Bankové spojenie pre účely zaplataenia kúpnej ceny:
Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra
Číslo účtu: 5070117450/0900
IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450
BIC: GIBASKBX

(ďalej len „Účastník č.1“)

a

Účastníci č. 2:

Meno a priezvisko: **Ing. Miroslav Špánik CSc.**, rod. Špánik
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť:
Číslo telefónu:
E-mail:

a manželka

Meno a priezvisko: **Mária Špániková** rod. Janíčková
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „Účastníci č. 2“)

(Účastník č. 1 a Účastníci č. 2 ďalej spolu ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

PREAMBULA

Nakoľko Účastník č.1 ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy a Účastníci č. 2 ako vlastníci nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. ods. 1 bode 1.2 tejto zmluvy majú zhodný záujem na vzájomnej zámene týchto nehnuteľností (pozemkov), vzájomne sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy.

Čl. I.

Úvodná ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to nasledovne:

- Účastník č. 1 tejto zmluvy je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti, a to:

1.1. novovytvorený pozemok, parcela registra C KN, **parc.č. 4742/12**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: **37 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením od pozemku, parcely registra C KN, parc. č. 4742/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 1 541 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 63/2021, vypracovaným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 23.06.2022 pod číslom G1 456/2022.

➤ Účastníci č.2 tejto zmluvy sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, a to:

1.2. pozemok, parcela registra C KN, **parc. č. 4751/4**, druh pozemku: záhrada o výmere: **128 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 2672, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.

Čl. II.

Predmet zmluvy a právny úkon

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľnosti vo vlastníctve Účastníka č.1, a to:

1.1. novovytvorený pozemok, parcela registra C KN, **parc. č. 4742/12**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: **37 m²**, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením od pozemku, parcely registra C KN, parc. č. 4742/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 1 541 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 63/2021, vypracovaným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 23.06.2022 pod číslom G1 456/2022,

za nehnuteľnosť vo vlastníctve Účastníkov č. 2, a to:

1.2 pozemok, parcela registra C KN, **parc. č. 4751/4**, druh pozemku: záhrada o výmere: **128 m²**, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 2672, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.

(nehuteľnosť špecifikovaná v Čl. II ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č.1 a nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. II ods. 1 bode 1.2 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníkov č.2 spolu ďalej ako „*zamieňané nehnuteľnosti*“ alebo „*nehuteľnosti*“).

2. Na základe tejto zmluvy Účastník č. 1 (na strane jednej) v celosti zamieňa nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy za nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1 bode 1.2 tejto zmluvy a Účastníci č. 2 (na strane druhej) v celosti zamieňajú nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1 bode 1.2 tejto zmluvy za nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy.

3. Nehuteľnosti špecifikované v Čl. II ods. 1 bode 1.1 a 1.2. tejto zmluvy zmluvné strany vzájomne zamieňajú tak, že:

a) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 1 zámennej zmluvy stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II ods. 1 bode 1.2. tejto zmluvy (t.j. v podiele 1/1 k celku), a zároveň,

b) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastníci č. 2 zámennej zmluvy stanú výlučnými vlastníkami nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II ods. 1 bode 1.1. tejto zmluvy (t.j. v BSM k celku).

Čl. III. Cena zámeny (odplata)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena zamieňaných nehnuteľností sa na základe tejto zmluvy uskutočňuje za jednorazovú odplatu v prospech Účastníkov č. 2.
2. Účastník č.1 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkom č. 2 titulom finančného vyrovnania za zámenu uskutočnenú na základe tejto zámennej zmluvy sumu: **910,- €**, slovom: „*deväťstodesať*“ eur (ďalej ako „*finančné vyrovnanie*“ alebo „*odplata*“). Uvedená odplata je konečná a nemenná.
3. Finančné vyrovnanie (odplatu) podľa Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy sa Účastník č. 1 zaväzuje zaplatiť Účastníkom č. 2 prevodom na účet Účastníkov č. 2, ktorý je vedený v: Tatrabanka, a.s., číslo účtu: 2617060264/1100, **IBAN: SK78 1100 0000 0026 1706 0264**, a to v lehote do **15 pracovných dní** odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam v prospech zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že finančné vyrovnanie sa považuje za zaplatené dňom odpísania peňažných prostriedkov v celej výške odplaty z bankového účtu Účastníka č. 1 v prospech bankového účtu Účastníka č. 2, ktorý je uvedený v čl. III. ods. 3 tejto zmluvy.
5. Ak sa Účastník č. 1 dostane do omeškania s úhradou finančného vyrovnania, sú Účastníci č. 2 oprávnení požadovať od Účastníka č. 1 zaplatenie úroku z omeškania z nezaplatenej časti finančného vyrovnania, a to vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastníctvo k predmetu tejto zmluvy sa nadobudne až povolením vkladu vlastníckeho práva zo strany Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva hradia v plnom rozsahu Účastníci č. 2.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Účastník č. 1 až po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a potom, čo bude Účastníkmi č. 2 zaplatený správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.
5. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry, na svojom zasadnutí dňa 12.05.2022, uznesením č. 716/24/2022, schválilo prevod vlastníckeho práva v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Spoločné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy dôkladne oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností a že nemajú k nim žiadne výhrady.
2. Účastníci vyhlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti poznajú, ich stav je im dobre známy a že ich nadobúdajú v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. Nebezpečenstvo škody na zamieňaných nehnuteľnostiach, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu zamieňaných nehnuteľností, alebo akejkoľvek činnosti na

zamietaňaných nehnuteľnostiach, prechádza na účastníkov dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy.

4. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Účastníci zároveň súhlasia so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Účastníci č. 2 bez obmedzení súhlasia so spracovaním osobných údajov Účastníkom č. 1 v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679, najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav.
6. Písomnosti podľa a na základe tejto zmluvy (vrátane prípadného odstúpenia od zmluvy) sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručeníu aj v prípade doručenia na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje (napr. zmena bydliska). Písomnosť sa považuje za doručeníu aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu že adresát je neznámy.
7. Účastníci prehlasujú, že:
 - a) pred uzatvorením tejto zmluvy uskutočnili osobnú obhliadku predmetu prevodu,
 - b) pred uzatvorením tejto zmluvy sa dôkladne oboznámili so stavom predmetu prevodu,
 - c) nemajú k stavu predmetu prevodu žiadne výhrady.
8. Účastníci zhodne prehlasujú, že:
 - a) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
 - b) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie, rozhodnutie alebo iné obmedzenie žiadneho súdu, rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,
 - c) upúšťajú od protokolárneho odovzdania predmetu prevodu a účastníci ho do držby preberajú dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy. Účastníci sú oprávnení užívať predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.

ČI, VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a dobrovoľnej vôle, bez tiesne, nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok, text zmluvy je im jasný, zrozumiteľný a nevyvoláva v nich žiadne pochybenia.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Účastníkom č. 1.
3. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, ktorým sa vykoná vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech zmluvných strán. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení obojma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená a sú oprávnené v plnom rozsahu a bez obmedzenia disponovať s predmetom tejto zmluvy.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom obdrží každý z účastníkov zmluvy.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa 3. VIII. 2022

Zmluvné strany:



Mesto Modra

v. z. Juraj Petrakovič, primátor
účastník č. 1



účastník č. 2