

Zámenná zmluva č. 1/2022/OFEM/ZZ

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

Zamieňajúci 1:

Názov: **Mesto Tornaľa**
Sídlo: Mierová 14, 982 01 Tornaľa
Zastúpené: Mgr. Anna Szögedi - primátor mesta
IČO: 00319091
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK76 7500 0000 0040 2934 1915

(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2:

Titul, meno, priezvisko: **Ladislav Oláh, rod.**
Adresa trvalého pobytu: , 982 01 Tornaľa
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

Zamieňajúci 3:

Titul, meno, priezvisko: **Katarína Oláhová, rod.**
Adresa trvalého pobytu: , 982 01 Tornaľa
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

(ďalej len „zamieňajúci 3“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok I **Úvodné ustanovenie**

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
– pozemky na parcelách: **KN-C č. 50 o výmere 637 m²**, druh pozemku: záhrada, **KN-C č. 51/1 o výmere 127 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **KN-C č. 51/2 o výmere 122 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **KN-C č. 51/3 o výmere 711 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie zapísaných na LV č. 470, k. ú. Behynce, obec Tornaľa, okres Revúca v 1/1-ine
(nehnuteľnosti uvedené v Čl. I bod 1. ďalej len „**nehnuteľnosti 1**“).

2. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 sú podielovým spoluvlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- pozemok na **parcele KN-E č. 34 o výmere 1 105 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 436, k. ú. Behynce, obec Tornaľa, okres Revúca v nasledovnej podiele: zamieňajúci 2 v 5/6-ine a zamieňajúci 3 v 1/6-ine.
(nehnuteľnosť uvedená v Čl. I bod 2. ďalej len „**nehnuteľnosť 2**“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. **Zamieňajúci 1** touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúcemu 3 nehnuteľnosti 1, a zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 touto zmluvou nadobudnú od zamieňajúceho 1 do svojho vlastníctva nehnuteľnosti 1 v nasledovnej podiele: zamieňajúci 2 v 5/6-ine a zamieňajúci 3 v 1/6-ine.
2. **Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3** touto zmluvou odovzdávajú zamieňajúcemu 1 nehnuteľnosť 2 a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 a zamieňajúceho 3 nehnuteľnosť 2 do svojho vlastníctva v 1/1-ine.

Článok III

Schválenie zámeny

1. Zámer zameniť predmetné nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Tornali **uznesením č. 144/2022 dňa 23.06.2022** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbou – rodinným domom vo vlastníctve žiadateľov a príľahlých pozemkov v užívaní žiadateľmi.
2. Uzavretie zámennej zmluvy na zámenu mestského majetku spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo Mestské zastupiteľstvo v Tornali **uznesením č. 193/2022 zo dňa 20.09.2022**.

Článok IV

Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Cena nehnuteľnosti 1 je **17 000,00 EUR** určená znaleckým posudkom č. 56/2022 zo dňa 22.08.2022, vypracovaným znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou, Zámočnícka 166, 072 22 Strážske.
2. Cena nehnuteľnosti 2 je **11 800,00 EUR** určená znaleckým posudkom č. 57/2022 zo dňa 22.08.2022, vypracovaným znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou, Zámočnícka 166, 072 22 Strážske.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v článku I tejto zmluvy sa zamieňajú s finančným vyrovnaním hodnoty pozemkov, ktoré uhradia zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 **vo výške 5 200,00 EUR do 10 dní od podpísania tejto zmluvy** na bankový účet zamieňajúceho 1, č. IBAN: SK76 7500 0000 0040 2934 1915.
4. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 sa zaväzujú uhradiť náklady súvisiace so zámenou pozemkov v celkovej výške **282,00 € do 10 dní od podpísania tejto zmluvy** na bankový účet zamieňajúceho 1, č. IBAN: SK 49 7500 0000 0040 2934 1819. Jedná sa o náklady vynaložené zamieňajúcim 1 za vyhotovenie znaleckých posudkov (216 €) a za návrh na vklad do katastra nehnuteľností (66 €).
5. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 sú povinní uhradiť mestu náhradu za užívanie pozemku aj za predchádzajúce obdobie odo dňa nadobudnutia vlastníctva rodinného domu v cene nájomného, určeného podľa VZN mesta Tornaľa č. 6/2021 o určení sadzieb za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Tornaľa. Sadzba nájomného predstavuje 0,15 €/m²/rok (záhrady, dvory, nádvorie) a 3,00 €/m²/rok (pod stavbami) t. j. spolu **1 028,30 €** a to do 10 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zámennej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na bankový účet predávajúceho číslo IBAN: SK49 7500 0000 0040 2934 1819. Ako variabilný symbol kupujúci uvedie číslo tejto zmluvy.

Článok V

Odovzdanie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že deň povolenia vkladu zámennej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň odovzdania predmetov zámeny.
2. Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.
3. Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1, 2 a 3 k predmetu zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný zamieňajúcim 1 bezodkladne po úhrade nákladov súvisiacich so zámenou podľa bodu IV.3 a bodu IV.4 tejto zmluvy. Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy budú znášať zamieňajúci 2 a 3.

4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

Článok VII

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 1, na ktoré by mal zamieňajúceho 2 a 3 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
2. Zamieňajúci 2 a 3 vyhlasujú, že im nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 2, na ktoré by mali zamieňajúceho 1 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 2 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
4. Zamieňajúci 2 a 3 vyhlasujú, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 1 sú im známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadli.
5. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Zamieňajúci 2 a 3 vyhlasujú, že na nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
7. Zamieňajúci 2 a 3 vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 2.
8. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 1 uvedené v bode 1 a 5 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcim 2 a 3 právo na odstúpenie od zmluvy.
9. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúcich 2 a 3 uvedené v bode 2, 6 a 7 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. VI tejto zmluvy.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov a nadobúda

účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zverejnenie na webovom sídle mesta a centrálnej úradnej elektronickej tabuli zabezpečí zamieňajúci 1.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
6. 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.

V Tornali dňa 12.10.2022

V Tornali dňa 10.12.2022

Zamieňajúci 1:

Zamieňajúci 2:

.....
Mesto Tornaľa
Mgr. Anna Szögedi, primátor mesta

.....
Ladislav Oláh, rod.

Zamieňajúci 3:

.....
Katarína Oláhová, rod.