

Zámenná zmluva

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka

Článok I

Zmluvné strany

Zamieňajúci 1): OBEC Huncovce, Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce, SR

zastúpená: Ing. Peter Majerčák, starosta obce

IČO: 00326232

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN SK58 5600 0000 0016 1489 2001

Zamieňajúca 2): Alica Gornisiewicz rod. Galovičová, nar. 13.05.1975,

r.č. 7555139064

bytom 4 Catskill Place Elmsford, 10523 New York, USA

štátny občan SR

zastúpená Martou Galovičovou, rod. Gorelovou, nar. 04.10.1954,

r.č. 5460042335, bytom Športová 298/6, 059 92 Huncovce, SR,

na základe plnomocenstva zo dňa 29.12.2021

(spolu aj ako zmluvné strany alebo účastníci)

sa dohodli na uzatvorení Zámennej zmluvy podľa § 611 Občianskeho zákonníka v tomto znení:

Článok II

Všeobecné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1) vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 3010/2 o výmere 7473 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor, na LV č. 1, pre obec a k.ú. Huncovce, v podiele 1/1.
2. Zamieňajúca 2) vyhlasuje, že je výlučnou vlastníčkou pozemku parc. č. KN-C 157/1 o výmere 522 m², druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 118, obec a k.ú. Huncovce, v podiele 1/1.
3. Na základe Geometrického plánu č. 58/2021 zo dňa 28.06.2021, vypracovaný Ing. Jánom Maniakom – GEODET, Medňanského 50, Spišská Belá – Strážky, úradne overený dňa 07.07.2021 pod č. G₁ 500/21, vznikli nové pozemky, a to
 - pozemok s parc. č. KN-C 3010/65 o výmere 41 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol vytvorený odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 3010/2 o celkovej výmere 7473 m²,

- pozemok s parc. č. KN-C 157/3 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, ktorý bol vytvorený odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 157/1 o celkovej výmere 522 m².

Článok III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností uvedených v článku II ods. 3, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to nasledovne:
 - zámena novovytvorenej parcely č. KN-C 3010/65 o výmere 41 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - s novovytvorenou parcelou č. KN-C 157/3 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda,ktoré boli vytvorené na základe vyššie uvedeného Geometrického plánu, pričom:
 - a) Zamieňajúci 1) prevádza do vlastníctva Zamieňajúcej 2) pozemok parc. č. KN-C 3010/65 o výmere 41 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, čím sa Zamieňajúca 2) stane jeho výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1. Zamieňajúca 2) uvedenú nehnuteľnosť prijíma do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
 - b) Zamieňajúca 2) prevádza do vlastníctva Zamieňajúceho 1) pozemok parc. č. KN-C 157/3 o výmere 29 m², druh pozemku orná pôda, čím sa Obec Huncovce stane vlastníkom tohto pozemku v podiele 1/1. Zamieňajúci 1) uvedenú nehnuteľnosť prijíma do svojho vlastníctva v podiele 1/1.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok zamieňaný Obcou Huncovce je výmerou väčší o 12 m², zámena sa uskutočňuje s finančným vyrovnaním v prospech Zamieňajúceho 1) vo výške 193,20 eur (12 x 16,10 eur/m²). Zamieňajúca 2) sa zaväzuje splniť tento svoj finančný záväzok voči Zamieňajúcemu 1) do 31.03.2023.
3. O spôsobe prevodu vyššie uvedených nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, rozhodlo a zámenu pozemkov schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Huncovce dňa 14.10.2022 uznesením č. 63/2022.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Účastníci tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, žiadne vecné bremená ani žiadne iné vecné práva tretích osôb. Účastníci tejto zmluvy ďalej zhodne vyhlasujú, že na prevádzané nehnuteľnosti neuzatvorili žiadnu inú kúpnu, zámennú, nájomnú zmluvu, či inú zmluvu, ani prevádzané nehnuteľnosti nezaťažia v prospech tretej osoby a zdržia sa akéhokoľvek konania a rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzaným nehnuteľnostiam.

2. Účastníci tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho konania (súdneho, rozhodcovského, exekučného, dedičského a pod.), ani rozhodnutia príslušného súdu alebo správneho orgánu alebo právneho úkonu, na základe ktorého by im ako prevádzajúcej strane vznikla povinnosť akokoľvek s prevádzanými nehnuteľnosťami disponovať v rozpore s účelom a obsahom tejto zmluvy.
3. Účastníci vyhlasujú, že sa so stavom prevádzaných nehnuteľností oboznámili prostredníctvom obhliadky na mieste samom, a nehnuteľnosti vzhľadom na vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku v takomto stave zámenou nadobúdajú do svojho vlastníctva.

Článok V

Osobitné dojednania

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že za nedodržanie záväzkov podľa tejto zmluvy sa nepovažuje, ak k nedodržaniu dôjde najmä z dôvodov:
 - a) odstúpenia od zmluvy v súlade s článkom VI tejto zmluvy,
 - b) ich nedodržania z dôvodu vyššej moci (vis major).
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že za deň odovzdania a prevzatia prevádzaných nehnuteľností sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zamieňajúci 2) berú na vedomie, že od 1. januára do 31. januára roka nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, je povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti voči príslušnému správcovi dane, ktorým je obec Huncovce.
4. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Zamieňajúci 1) spracúva osobné údaje Zamieňajúcej 2) uvedené v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou požiadavkou, a v prípade ich neposkytnutia môže Zamieňajúci 1) odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že každý z účastníkov je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení druhého účastníka podľa článku II alebo článku IV tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo neúplné.
2. Zamieňajúci 1) je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade omeškania Zamieňajúcej 2) so zaplatením dohodnutého finančného vyrovnania v dohodnutej lehote.

3. V prípade, že ktorýkoľvek z účastníkov od zmluvy odstúpi, o odstúpení od zmluvy bezodkladne písomne upovedomí druhú zmluvnú stranu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Každý z účastníkov nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zamieňajúceho 1) a Zamieňajúcej 2) do katastra nehnuteľností.
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá Zamieňajúci 1), a to do piatich pracovných dní po uhradení finančného vyrovnania Zamieňajúcou 2) v prospech Zamieňajúceho 1). Účastníci sa ďalej dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva uhradí Zamieňajúca 2).
3. Účastníci sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali dôvod pre prerušenie alebo zastavenie tohto konania. Za týmto účelom sú si účastníci tejto zmluvy povinní poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Článok VIII

Doručovanie

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa, ktorú každý z účastníkov uviedol v záhlaví tejto zmluvy, v prípade Zamieňajúcej 2) je to adresa jej splnomocnenej zástupkyne. V prípade zmeny sídla alebo adresy je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Za doručенú sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovacíu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými, chronologicky číslovanými dodatkami, k tejto zmluve, podpísanými jej účastníkmi.
4. Účastníci tejto zmluvy zhodne vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Zamieňajúci 1) dostane dve vyhotovenia, Zamieňajúca 2) jedno vyhotovenie a 2 vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.

V Huncovciach dňa 30.11.2022

Zamieňajúci 1):

Zamieňajúci 2):

Ing. Peter MAJERČÁK
starosta obce

Marta GALOVIČOVÁ
splnomocnená zástupkyňa
Alice GORNISIEWICZ
rod. Galovičovej