

Zámenná zmluva a zmluva o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu č. 66/2022

uzavretá podľa § 611, § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Zamieňajúci č. 1 a Povinný z vecného bremena č. 1:

Ing. Andrej Bielčík, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED],

r. č. [REDACTED],

a manželka

Ing. Eva Bielčíková, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED],

r. č. [REDACTED]

obaja trvale bytom [REDACTED]

štátna príslušnosť: [REDACTED]

(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“ alebo „povinný z vecného bremena č. 1“)

a

Zamieňajúci č. 2 a Povinný z vecného bremena č. 2:

Július Jégh, rod. [REDACTED] nar. [REDACTED],

r. č. [REDACTED]

a manželka

PhDr. Jana Jéghová, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED],

r. č. [REDACTED]

obaja trvale bytom [REDACTED]

štátna príslušnosť: [REDACTED]

(ďalej ako „zamieňajúci č. 2“ alebo „povinný z vecného bremena č. 2“)

(povinný z vecného bremena č. 1 a povinný z vecného bremena č. 2 spolu ďalej ako „Povinní z vecného bremena“)

a

Zamieňajúci č. 3 a Oprávnený z vecného bremena:

Obec Poriadie

sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie

IČO: 00309842

zastúpená starostom obce: Mgr. Martin Pražienka

(ďalej ako „zamieňajúci č. 3“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

(Zamieňajúci č. 1, Zamieňajúci č. 2/Povinní z vecného bremena a Zamieňajúci č. 3/Povinný z vecného bremena ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. bodoch 2 a 4 tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je tiež zriadenie vecného bremena in personam v prospech Oprávneného z vecného bremena na dotknutých nehnuteľnostiach uvedených v článku IV. tejto zmluvy.

Článok II.

Nehnutel'nosť

1. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 1795 v k. ú. Poriadie:
pozemku registra „C“ číslo 26936/1 – záhrada vo výmere 571 m² v podieloch – zamieňajúci 1 bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v podiele 1/2 a zamieňajúci 2 bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v podiele 1/2.
2. Geometrickým plánom č. 720 – 195/2022 na oddelenie pozemku par. č. 26936/3, 26964/18, vyznačenie vecného bremena práva uloženia kanalizácie na pozemkoch par. č. 26936/1, 2, ktorý bol vyhotovený dňa 25. 07. 2022 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-344/2022 dňa 01. 08. 2022 sa od nehnuteľnosti KN C 26936/1 oddelila :
*parcela registra „C“ číslo 26936/3 – záhrada vo výmere 2 m².
(ďalej len „nehnutel'nosť 1“).*
3. Zamieňajúci č. 3 je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 690 v k. ú. Poriadie:
pozemku registra „C“ číslo 26964/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2993 m² v podiele 1/1.
4. Geometrickým plánom č. 720 – 195/2022 na oddelenie pozemku par. č. 26936/3, 26964/18, vyznačenie vecného bremena práva uloženia kanalizácie na pozemkoch par. č. 26936/1, 2, ktorý bol vyhotovený dňa 25. 07. 2022 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-344/2022 dňa 01. 08. 2022 sa od nehnuteľnosti KN C 26964/1 oddelila :
*parcela registra „C“ číslo 26964/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m².
(ďalej len „nehnutel'nosť 2“).*

Článok III.

Spôsob prevodu vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 touto zmluvou odovzdávajú zamieňajúcemu č. 3 a zamieňajúci č. 3 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2 nehnuteľnosť č. 1 uvedenú v čl. II. bod 2 tejto zmluvy do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
2. Zamieňajúci č. 3 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 1 a zamieňajúcemu č. 2; a zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 touto zmluvou nadobúdajú od zamieňajúceho č. 3

nehnutelnosť č. 2 uvedenú v čl. II. bod 4 tejto zámennej zmluvy do vlastníctva vo veľkosti podielov – zamieňajúci č. 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti podielu 1/2 a zamieňajúci č. 2 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo veľkosti podielu 1/2.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. bodoch 2 a 4 sa zamieňajú bez ďalšieho finančného vyrovnania.
4. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam momentom rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán. Návrh na vklad podá zamieňajúci č. 3.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti vyvinú maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve, i k návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Zriadenie vecného bremena

1. Povinní z vecného bremena týmto zriaďujú na nehnuteľnostiach:
 - *parcela registra „C“ číslo 26936/1 – záhrada vo výmere 569 m² zapísanej na LV č. 1795 v k. ú. Poriadie;*
 - *parcela registra „C“ číslo 26936/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m² zapísanej na LV č. 1795 v k. ú. Poriadie;*
(ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“)vecné bremeno in personam v prospech oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti každého vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť:
Uloženie kanalizácie na pozemkoch par. č. 26936/1, 2 v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 720 – 195/2022 na oddelenie pozemku par. č. 26936/3, 26964/18, vyznačenie vecného bremena práva uloženia kanalizácie na pozemkoch par. č. 26936/1, 2, ktorý bol vyhotovený dňa 25. 07. 2022 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-344/2022 dňa 01. 08. 2022 a právo vstupu pešo na zaťažené pozemky za účelom údržby a čistenia kanalizačného potrubia. (ďalej len „vecné bremeno“).
2. Oprávnený z vecného bremena a povinní z vecného bremena sa dohodli na zápise vecného bremena do katastra nehnuteľností v nasledujúcom znení:
Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve uloženia kanalizačného potrubia na pozemkoch par. č. 26936/1, 2 v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 720 – 195/2022 úradne overeného pod č. G1-344/2022; a v práve vstupu pešo na pozemky par. č. 26936/1, 2 za účelom údržby a čistenia kanalizačného potrubia v prospech Obce Poriadie, Poriadie 114, 906 22 Poriadie, IČO: 00309842.
3. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno v celom rozsahu prijíma a súčasne sa ako subjekt oprávnený z vecného bremena zaväzuje pri výkone práv vyplývajúcich z vecného

bremena postupovať tak, aby v čo najmenšej miere obmedzovali povinných z vecného bremena.

Článok V.

Vyhlásenie zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2

1. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 spoločne vyhlasujú, že na nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 2 tejto zmluvy sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mali zamieňajúceho č. 3 upozorniť.
2. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 spoločne vyhlasujú, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzanej nehnuteľnosti touto zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 sa zaväzujú odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. bod 2 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnosti. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 3, sú zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 povinní, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 3 a vklad jeho vlastníckeho práva.

Článok VI.

Vyhlásenie zamieňajúceho č.3

1. Zamieňajúci č. 3 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 4 tejto zmluvy sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2 upozorniť.
2. Zamieňajúci č. 3 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Zamieňajúci č. 3 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 4 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2, je zamieňajúci č. 3 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2 a vklad jeho vlastníckeho práva.
4. Zamieňajúci č. 3 vyhlasuje, že na základe dohody zmluvných strán znáša správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyrubený Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

Článok VII.

Splnenie podmienok prevodu majetku obce

1. Zamieňajúci č. 3 vyhlasuje, že s prevodom nehnuteľnosti vyslovilo obecné zastupiteľstvo obce Poriadie súhlas, a to prostredníctvom uznesenia č. 81/2022 v znení podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.

2. Znenie uznesenia obecného zastupiteľstva obce Poriadie č. 81/2022:

„Obecné zastupiteľstvo v Poriadí na základe § 11, ods.4, písm. a) zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :

schvaľuje

– *zámenu pozemkov:*

- *novovytvorená parcela KN C 26964/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m² oddelená Geometrickým plánom č. 720 – 195/2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 01. 08. 2022 pod číslom G1-344/2022 v podiele 1/1 vo vlastníctve obce do bezpodielového vlastníctva manželov vo veľkosti podielu 1/2 Ing. Andrejovi Bielčikovi, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED] a manželky Ing. Evy Bielčikovej, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], obaja bytom [REDACTED] a do bezpodielového vlastníctva manželov vo veľkosti podielu 1/2 Júliusovi Jégovi, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED] a manželke PhDr. Jane Jégovej, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], obaja bytom [REDACTED];*
- *novovytvorená parcela KN C 26936/3, záhrada o výmere 2 m² oddelená Geometrickým plánom č. 720 – 195/2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 01. 08. 2022 pod číslom G1-344/2022 v bezpodielového vlastníctva manželov vo veľkosti podielu 1/2 Ing. Andreja Bielčika, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED] a manželky Ing. Evy Bielčikovej, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], obaja bytom [REDACTED] a v bezpodielovom vlastníctve manželov vo veľkosti podielu 1/2 Júliusa Jégha, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED] a manželky PhDr. Jany Jégovej, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], obaja bytom [REDACTED] do vlastníctva obce Poriadie;*

– *zámenu pozemkov podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu:*

- *nehnutelnosť vo vlastníctve obce sa nachádza v záhrade manželov Bielčikových a Jégových, ktorí sa o uvedený pozemok starajú,*
- *pozemok vo vlastníctve manželov Bielčikových a Jégových sa nachádza v trase umiestnenia verejného chodníka*
- *zámenou pozemkov sa zosúladi skutkový stav so stavom v katastri nehnuteľností*

– *zriadenie bezplatného vecného bremena in personam, spočívajúce v práve uloženia kanalizačného potrubia na pozemkoch KN C 26936/1 a 26936/2 zameraného Geometrickým plánom č. 720 – 195/2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 1. 8. 2022 pod číslom G1-344/2022 a v práve vstupu pešo na pozemky KN C 26936/1 a 26936/2 za účelom údržby a čistenia kanalizačného potrubia, v prospech obce Poriadie*

Náklady spojené s prevodom majetku, t. j. vypracovanie zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena a poplatok za návrh na vklad znáša obec Poriadie.“

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva dňom jej podpísania zo strany zamieňajúceho č. 1, zamieňajúceho č. 2 a zamieňajúceho č. 3. Zmluva nadobudne účinnosť momentom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva zmluvných strán k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. bodoch 2 a 4 tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých sa dve (2) vyhotovenia predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejmé nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Poriadí, dňa

V Poriadí, dňa

Ing. Andrej Bielčík – overený podpis

Obec Poriadie
Mgr. Martin Pražienka

Ing. Eva Bielčíková – overený podpis

Július Jég – overený podpis

PhDr. Jana Jégová – overený podpis