

Zámenná zmluva

a

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 611 a nasl. a § 151n 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
Zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta
Bankové spojenie:
Ústav: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Modra
Číslo účtu: 23623112/0200
IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112
BIC: SUBASKBX

(ďalej len „Účastník č. 1“ alebo „Povinný z vecného bremena“)

a

Účastník č. 2:

Meno a priezvisko: **Jarmila Petrová**, rod. Hajdušková
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:
Štátna príslušnosť: **Slovenska**

(ďalej len „Účastník č. 2“ alebo „Oprávnený z vecného bremena“)

(Účastník č. 1 a Účastník č. 2 alebo Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

PREAMBULA

Nakoľko Účastník č. 1 ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II. ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy a Účastník č. 2 ako vlastník nehnuteľností špecifikovaných v Čl. II. ods. 1 bode 1.2 a 1.3 tejto zmluvy majú zhodný záujem na vzájomnej zámene týchto nehnuteľností (pozemkov), vzájomne sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena.

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území: Modra, obci: Modra, okrese: Pezinok, a to nasledovne:
 - a) Účastník č. 1 tejto zmluvy (mesto Modra) je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti, a to:
 - novovytvoreného pozemku, parcely reg. “C“ KN, parc. č. 5822/4, druh pozemku: **vinica** o výmere: **900 m²**, evidovaným Okresným úradom Pezinok,

katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, ktorý vznikol oddelením od pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 5822/1, **na základe Geometrického plánu č. 69/2021**, vypracovaným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom **pod č. G1-1014/2021**,

b) Účastník č. 2 tejto zmluvy (Jarmila Petrová, rod. Hajdušková) je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľností, a to:

- pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. **5821/2**, druh pozemku: **vinica** o výmere: **993 m²**, kat. územie: Modra, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5406, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
- pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. **5840/11**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **21 m²**, kat. územie: Modra, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5406, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.

Čl. II. Predmet zámeny

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

1.1 novovytvoreného pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. **5822/4**, druh pozemku: vinica o výmere: **900 m²**, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, ktorý vznikol oddelením od pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 5822/1, **na základe Geometrického plánu č. 69/2021**, vypracovaným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727, úradne overeného Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom **pod č. G1-1014/2021**,

za nehnuteľnosti vo vlastníctve Účastníka č. 2 (Jarmila Petrová, rod. Hajdušková), a to:

1.2 pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. **5821/2**, druh pozemku: **vinica** o výmere: **993 m²**, kat. územie: Modra, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5406, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,

1.3 pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. **5840/11**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere: **21 m²**, kat. územie: Modra, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5406, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.

(nehnutel'nosti špecifikované v Čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2 a 1.3 tejto zmluvy spolu ďalej ako „*zamieňané nehnuteľnosti*“ alebo „*nehnuteľnosti*“).

2. Na základe tejto zmluvy Účastník č. 1 (mesto Modra na strane jednej) v celosti zamieňa nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy za nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.2 a 1.3 tejto zmluvy a Účastník č. 2 (Jarmila Petrová, rod. Hajdušková na strane druhej) v celosti zamieňa nehnuteľnosti špecifikované v čl. II.

ods. 1 bode 1.2 a 1.3 tejto zmluvy za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy.

3. Nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2 a 1.3 tejto zmluvy zmluvné strany vzájomne zamieňajú tak, že:
 - a) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 1 zámennej zmluvy (mesto Modra) stane výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. ods. 1 bode 1.2 a 1.3 tejto zmluvy (t.j. v podiele 1/1 k celku), a zároveň,
 - b) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 2 zámennej zmluvy (Jarmila Petrová, rod. Hajdušková) stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy (t.j. v podiele 1/1 k celku).

Čl. III. Odplata

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že zámena nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy sa realizuje bez finančného vyrovnania, t.j. zámena nehnuteľností na základe tejto zmluvy sa uskutočňuje bezodplatne.
2. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na svojom zasadnutí dňa 14.12.2021, uznesením č. 650/21/2021, schválilo zámenu pozemkov v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. IV. Zriadenie vecného bremena

1. Účastník 1 ako Povinný z vecného bremena a Účastník 2 ako Oprávnený z vecného bremena sa vzájomne dohodli na zriadení vecného bremena in rem k nasledovným (zaťaženým) nehnuteľnostiam, a to k:
 - pozemku, **parcele reg. „C“ KN, parc. č. 5822/3**, druh pozemku: vinica o výmere: 68 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
 - pozemku, **parcele reg. „E“ KN, parc. č. 5275/1**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 177 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
 - pozemku, **parcele reg. „E“ KN, parc. č. 5441/1**, druh pozemku: vodná plocha o výmere: 365 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
 - pozemku, **parcele reg. „E“ KN, parc. č. 5440/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria o výmere: 660 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,

(ďalej ako „zaťažené pozemky“).

2. Povinný z vecného bremena zriaďuje na zaťažených pozemkoch (špecifikovaných v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy) **právo vecného bremena in rem, ktoré spočíva v práve vstupu, prechodu a prejazdu a uloženia inžinierskych sietí - elektrickej prípojky, plynovej prípojky, prípojky vody a prípojky splaškovej kanalizácie** v prospech každodobého vlastníka nasledovnej nehnuteľnosti, a to:

- pozemku, **parcely reg. "C" KN, parc. č. 5822/4**, druh pozemku: vinica o výmere: 900 m², evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „*oprávnená nehnuteľnosť*“),

a to v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 42/2022, vypracovaným: GEOREALITA s.r.o., Hlavná 191/242, 900 23 Viničné, IČO: 46 487 727 a úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom pod č. **G1-1050/2022**.

3. Vecné bremeno v zmysle čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy je spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľností a spolu s jeho vlastníctvom prechádza na právnych nástupcov.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že vecné bremeno špecifikované v tomto článku tejto zmluvy za uvedených podmienok prijíma.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tohto článku tejto zmluvy sa za uvedených podmienok zriaďuje **bezodplatne a na dobu neurčitú**.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníctva k zamieňaným nehnuteľnostiam a zriadenie vecného bremena k zaťaženým pozemkom sú navzájom neoddeliteľne späté a ich vecnoprávne účinky môžu nastať iba súčasne, t.j. právoplatnosťou jediného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru o povolení vkladu podľa tejto zmluvy.
7. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry na svojom zasadnutí dňa 14.12.2022, **Uznesením č. 28/2/2022**, schválilo zriadenie vecného bremena v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré sa vzájomne zamieňajú neviaznu žiadne záložné práva, dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy alebo obdobné obmedzenia, okrem tých, ktoré explicitne vyplývajú z príslušných právnych predpisov (napr. zákonné vecné bremená) alebo vyplývajú z príslušného listu vlastníctva (sú evidované v katastrálnom operáte), v opačnom prípade je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné bezodkladne a bezodplatne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam bolo zapísané späť na zmluvné strany (v stave pred uskutočnenou zámenou).
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že:
 - a) sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a v takomto stave ich zamieňajú a preberajú ku dňu nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy,
 - b) sú oprávnené na zámenu predmetných (zamieňaných) pozemkov,

- c) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
 - d) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie, zákaz alebo iné rozhodnutie alebo obmedzenie žiadneho súdu alebo rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy a neprebíha a ani nehrozí žiadne také konanie, ktoré, ak by bolo úspešné, znemožňovalo by splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,
 - e) upúšťajú od protokolárneho odovzdania zamieňaných nehnuteľností a do držby ich preberajú dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy,
 - f) im je predmet zámeny (zamieňané pozemky) uvedený v tejto zmluve dobre známy a že pozemky zamieňajú v takom stave, v akom sa ku dňu vecno-právnych účinkov tejto zmluvy nachádzajú.
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. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy uhradí v plnej výške Účastník č. 1 a poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy uhradí v plnej výške Oprávnený z vecného bremena.
 4. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva alebo povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva a návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy povolený.
 5. 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.
 6. Nebezpečenstvo škody na zamieňaných nehnuteľnostiach, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu zamieňaných nehnuteľností alebo akejkoľvek činnosti na zamieňaných nehnuteľnostiach, prechádza na zmluvné strany dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy (dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva zo strany príslušného katastrálneho odboru k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy).

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Písomnosti podľa (a na základe) tejto 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 doručенú aj v prípade doručenia na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje (napr. zmena sídla, zmena adresy organizačnej zložky alebo podniku). Písomnosť sa taktiež považuje za doručенú 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.



2. 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.
3. 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 povinnou osobou (Účastníkom č. 1).
4. 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. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
7. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené v plnom rozsahu a bez obmedzenia disponovať s predmetom tejto zmluvy, a sú oprávnené previesť predmet tejto zmluvy.
9. 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 zámennej zmluvy.
10. 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 predpisanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa 20. 2. 2022

Podpisy zmluvných strán:

Účastník č. 1:
(Povinný z vecného horemená)

Účastník č. 2:
(Oprávnený z vecného horemená)

Mesto Modra
v. z. Juraj Petrakovič, primátor



Jarmila Petrová, rod. Hajdušková
(úradne overený podpis)