

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanov. § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Účastník v 1. rade:

i.DEAL, a. s.

Slavkovská 9

060 42 Kežmarok

IČO: 36 472 999

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sa, vložka č. 10332/P

Zastúpený: Katarína Žembová – člen predstavenstva

(ďalej len „**účastník v 1. rade**“)

a

Účastník v 2. rade:

Obec Vyšné Ružbachy

Vyšné Ružbachy 243

065 02 Vyšné Ružbachy

IČO: 00 330 264

Zastúpený: Mgr. Peter Martinek – starosta obce

(ďalej len „**účastník v 2. rade**“)

(**účastník v 1. rade** a **účastník v 2. rade** spolu ďalej len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**zmluvná strana**“)

Uzatvárajú túto Zámennú zmluvu

I.

Predmet zmluvy

- Účastník v 1. rade** vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom o veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Vyšné Ružbachy, obec Vyšné Ružbachy, okres Stará Ľubovňa zapísaných na Liste vlastníctva č. 2479 a to:
 - stavby – knižnica, súpisné číslo 246, postavená na pozemku – parcela registra „C“, parcelné číslo 10/5, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 86 m²,
 - pozemku – parcela registra „C“, parcelné číslo 10/5, druh: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 86 m²,
 - (ďalej spolu len „**Nehnutel'nosti1**“).
- Účastník v 2. rade** je výlučným vlastníkom o veľkosti podielu 1/1.k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Vyšné Ružbachy, obec Vyšné Ružbachy, okres Stará Ľubovňa zapísaných na Liste vlastníctva č. 1430 a to:
 - pozemku, parcela registra „C“, parcelné číslo 5828, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 1584 m².(ďalej len „**Nehnutel'nost'2**“)
(ďalej spolu nehnuteľnosti podľa bodu 1 a 2 aj ako „**Nehnutel'nosti**“).

II.

Zámena nehnuteľností

- Účastník v 1. rade** týmto dáva v celosti do zámeny **Nehnutel'nosti1** špecifikované v čl. I, bode 1. tejto zmluvy a **účastník v 2. rade Nehnutel'nosti1** v celosti prijíma a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, o podiele 1/1 k celku.
- Účastník v 2. rade** týmto dáva v celosti do zámeny **Nehnutel'nost'2** špecifikovanú v článku I bode 2 tejto zmluvy a **Účastník v 1. rade Nehnutel'nost'2** v celosti prijíma a nadobúda do výlučného vlastníctva, o podiele 1/1 k celku.

3. **Zmluvné strany** sa za účelom zámeny Nehnutelnosti dohodli, že cenu Nehnutelnosti určia na základe znaleckého posudku, pričom ocenenie Nehnutelnosti je nasledovné:
- Všeobecná hodnota **Nehnutelnosti1** bola stanovená znaleckým posudkom č. 51/2022 zo dňa 10. 02. 2022 vypracovaného znalcom Ing. Pavel Gejdoš, Družstevná č. 617/50, 059 38 Štrba, evidenčné číslo znalca: 914 023 v celkovej výške **21.600,- EUR** (slovom: dvadsaťjedentisícšesťsto eur),
 - Všeobecná hodnota **Nehnutelnosti2** bola stanovená znaleckým posudkom č. 52/2022 zo dňa 10. 02. 2022 vypracovaného znalcom Ing. Pavel Gejdoš, Družstevná č. 617/50, 059 38 Štrba, evidenčné číslo znalca: 914 023 v celkovej výške **21.800,- EUR** (slovom: dvadsaťjedentisícosemsto eur).
4. **Účastník v 1. rade a účastník v 2. rade** sa dohodli, že zámenu vyššie uvedenú v bodoch 1 a 2 tohto článku uskutočnia bez finančného vyrovnania. **Účastník v 2. rade** si nebude voči **Účastníkovi v 1. rade** nárokovať rozdiel v hodnote Nehnutelností v celkovej výške 200,- EUR (slovom: dvesto eur).
5. **Zmluvné strany** prehlasujú, že si predmety zámeny prehliadli na mieste samom, poznajú ich z obhliadky, berú na vedomie ich súčasný faktický i právny stav a v tomto stave ako stoja a ležia tieto nehnuteľnosti a všetky ich súčasti, príslušenstvo, oplotenia, komunikácie a spevnené plochy, porasty, prípojky a vedenia a ďalšie veci nachádzajúce sa v/na/nad n nehnuteľnosťami nadobúdajú.

III.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. **Zmluvné strany** ohľadom nimi prevádzaných nehnuteľností vyhlasujú, že:
- a. sú vlastníkmami zamieňajúcich/ prevádzaných nehnuteľností tak, ako je to uvedené v článku I. a za podmienok uvedených v tejto zmluve ich dávajú do zámeny,
 - b. sú oprávnení prevádzané nehnuteľnosti scudzit' bez predchádzajúceho súhlasu tretej osoby alebo štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy. Prevod prevádzaných nehnuteľností nie je obmedzený žiadnym neodkladným alebo iným opatrením súdu alebo správneho orgánu a ani v tejto súvislosti nebol podaný žiadny návrh na začatie súdneho alebo správneho konania,
 - c. v čase uzavretia tejto zmluvy neexistuje žiadna zmluva, opcia, výhradné právo, alebo nárok, ktorý je, alebo by sa mohol stať záväzkom a podľa ktorého by ktorákoľvek zo **zmluvných strán** mohla, alebo bude mať povinnosť predať, ponúknuť na predaj, previesť, založiť, zaťažiť hypotékou, odovzdať alebo inak scudzit' alebo zaťažiť prevádzané nehnuteľnosti alebo akúkoľvek ich časť v budúcnosti
 - d. v čase uzatvorenia tejto zmluvy nimi prevádzané nehnuteľnosti sú bez tiarch, nie sú zaťažené záložným právom ani vecným bremenom, či inými právami tretích osôb, okrem tých zapísaných na listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy, a to i./ právo prechodu pešo alebo motorovými vozidlami cez pozemok parcelné číslo 10/1 vedený na LV 1430 podľa zmluvy V 143/08 zo dňa 21.2.2008 – 35/08 zapísané na LV č. 2479,
 - e. prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom nájomného alebo iného práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo prevádzané nehnuteľnosti alebo ich časť akokoľvek užívať a že tieto nehnuteľnosti neprenehali ani po podpísaní tejto zmluvy **zmluvnými stranami** neprenehá do užívania tretej osobe,
 - f. pôda prevádzaných nehnuteľností nie je kontaminovaná ani inak znečistená chemickými alebo biologickými látkami a na nehnuteľnostiach sa nenachádzajú žiadne nelegálne ani povolené skládky odpadov
 - g. vo vzťahu ku prevádzaným nehnuteľnostiam neexistuje akákoľvek povinnosť alebo akýkoľvek záväzok vyčistiť, uskutočniť asanáciu, odstrániť škodu alebo podobnú povinnosť, podľa akéhokoľvek nariadenia alebo opatrenia vydaného zákonodarným alebo výkonným orgánom štátnej správy alebo územnej samosprávy, podľa právnych predpisov týkajúcich sa životného prostredia alebo akéhokoľvek povolenia týkajúceho sa životného prostredia.
 - h. majú k prevádzaným nehnuteľnostiam riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva, vo vzťahu ku ktorému akákoľvek tretia osoba nevyužila právo alebo nemá právo odstúpiť na predmetoch zámeny neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne a faktické vady,

že nie sú predmetom nájomného ani iného práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovalo predmetnú nehnuteľnosť alebo jej časti akokoľvek užívať.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudnú rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
2. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I tejto zmluvy v prospech nadobúdacej strany na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálne možnú súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený, najmä tým že v lehote určenej príslušným katastrálnym odborom odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.
3. Prevod a nadobudnutie predmetných nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vyšných Ružbachoch dňa 16.12.2022 uznesením č. 9/23/2022 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8, písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov. Dôvodom osobitného zreteľa je, že Obec Vyšné Ružbachy zámenou získa späť nehnuteľnosť – knižnicu, ktorá je súčasťou budovy kina, ktorého vlastníkom je Obec Vyšné Ružbachy a zámena bude bez finančného vyrovnania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady a poplatky vyplývajúce z tohto zmluvného dojednania budú znášať pomerne na polovicu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a účinky prevodu vlastníckych práv nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva ku predmetným nehnuteľnostiam, do tohto času sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si strany zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne vlastnoručne podpísali.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa budú robiť formou písomných dodatkov potvrdených stranami zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z toho dva (2) originály obdrží príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, jeden (1) originál je určený pre **Účastníka v 1. rade** a jeden (1) originál je určený pre **Účastníka v 2. rade**.

Vo Vyšných Ružbachoch, dňa 22.03.2023

Vo Vyšných Ružbachoch, dňa 22.03.2023

Za **Účastník v 1. rade**

Za **Účastník v 2. rade**

Katarína Žembová
Člen predstavenstva
i.DEAL, a.s.
/úradne osvedčený podpis/

Igr. Peter Martinek
starosta
Obec Vyšné Ružbachy



