

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá dnešného dňa v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Obec Pukanec

IČO: 00 307 416, DIČ: 2021022916
so sídlom: Námestie mieru 11, 935 05
Pukanec
zastúpená: Ing. Jánom Rievajom-starostom
obce
Bankové spojenie:
IBAN: SK33 0900 0000 0002 2161 0750
BIC: GIBASKBX
ďalej len „**účastník zmluvy v I. rade**“

JANROS, s.r.o.

IČO: 47545593, DIČ: 2023960928
so sídlom: Benkova 372/1
Nitra 94911
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra oddiel: Sro vo vložke 36168/N
oprávnený konateľ v mene spoločnosti:
Ing. Ján Rosenberger- konateľ spoločnosti
ďalej len „**účastník zmluvy v II. rade**“

účastník zmluvy v I. rade a účastník zmluvy v II. rade spolu ďalej ako „**účastníci zmluvy**“ alebo „**zmluvné strany**“
za nasledovných podmienok:

I.

Preambula

1. Účastník zmluvy v I. rade je výlučným vlastníkom:
 - pozemku parcelné číslo 1818/2 o výmere 2038 m², druh pozemku: Záhrada, parcela registra „E“
nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pukanec, obec Pukanec, okres Levice, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Levice, Katastrálnym odborom
2. Účastník zmluvy v II. rade je výlučným vlastníkom:
 - pozemku parcelné číslo 1818/1 o výmere 1914 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra „E“
nachádzajúceho sa v katastrálnom území Pukanec, obec Pukanec, okres Levice, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 3377 vydanom Okresným úradom Pukanec, Katastrálnym odborom.

3. Na základe geometrického plánu číslo 135/2022 na obnovu časti hraníc pôvodných nehnuteľnosti a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam podľa výkaz výmer vyhotoveného dňa 21.10.2022 Ing. Veronikou Predajnianskou, autorizačne overeného Ing. Veronikou Predajnianskou, dňa 21.10.2022 úradne overeného podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii dňa 23.12.2022 Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom pod číslom 1595/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“), boli vyššie uvedené nehnuteľnosti novo zamerané spôsobom uvedeným v Geometrickom pláne, čím vznikol :

- pozemok parc. č. 3499/4 o výmere 1055 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, ktorý sa skladá z dielu 6 o výmere 520 m² odčleneného Geometrickým plánom od pozemku parcelné číslo 1818/2, parcela registra „E“ a z dielu 4 o výmere 535 m² odčleneného Geometrickým plánom od pozemku parcelné číslo 1818/1, parcela registra „E“
- pozemok parc. č. 3510 o výmere 2132 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, ktorý sa skladá z dielu 5 o výmere 1612 m² odčleneného Geometrickým plánom od pozemku parcelné číslo 1818/2, parcela registra „E“ a z dielu 2 o výmere 520 m² odčleneného Geometrickým plánom od pozemku parcelné číslo 1818/1, parcela registra „E“.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností špecifikovaných nižšie za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Účastníci zmluvy si predmetné nehnuteľnosti navzájom zamieňajú tak, že účastník zmluvy v I. rade prevádza touto zmluvou v prospech účastníka zmluvy v II. rade:

- **diel 6** o výmere 520 m² odčlenený Geometrickým plánom od pozemku parcelné číslo 1818/2, parcela registra „E“ a pričlenený k pozemku parc. č. 3499/4 o výmere 1055 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“

(diel 6 ďalej len ako „Nehuteľnosť I.“) v podiele 1/1 k celku do jeho výlučného vlastníctva

a

účastník zmluvy v II. rade prevádza touto zmluvou v prospech účastníka zmluvy v I. rade:

- **diel 2** o výmere 520 m² odčlenený Geometrickým plánom od pozemku parcelné číslo 1818/1, parcela registra „E“ a pričlenený k pozemku parc. č. 3510 o výmere 2132 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, **(diel 2 ďalej len „Nehuteľnosť II.“) v podiele 1/1 k celku do jeho výlučného vlastníctva**

3. Účastník zmluvy v I. rade nadobúda touto zmluvou Nehnutelnosť II. v celku do výlučného vlastníctva
a zároveň účastník zmluvy v II. rade nadobúda touto zmluvou Nehnutelnosť I. v celku do výlučného vlastníctva.

(„Nehnutelnosť I.“ a „Nehnutelnosť II.“ ďalej spolu aj ako „**Nehnutelnosti**“ alebo „**predmet zámeny**“)

III.

Hodnota predmetu zámeny

1. Hodnota Nehnutelnosti I. stanovená znaleckým posudkom č. 1/2023 vyhotoveným znalcom Ing. Danou Lančaričovou predstavuje sumu vo výške **1.487,-Eur** (slovom: jedentisíc štyristoosemdesiatšesť eur) a hodnota Nehnutelnosti II. stanovená vyššie uvedeným znaleckým posudkom predstavuje sumu vo výške **894,- Eur** (slovom: osemstodeväťdesiatštyri eur).
2. Doplatočok vo výške **593,-Eur** (slovom: päťstodeväťdesiattri eur) účastník zmluvy v II. rade uhradí v prospech účastníka zmluvy v I. rade najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami, bankovým prevodom na účet účastníka zmluvy v I. rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom zámeny sú v ich vlastníctve a že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo účastníkov zmluvy s Nehnutelnosťami.
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že do dnešného dňa neuzatvorili žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli vlastnícke práva k Nehnutelnosti na tretiu osobu/tretie osoby, a ďalej vyhlasujú, že žiadna tretia osoba nevymáha voči účastníkom zmluvy zaplataenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči účastníkom zmluvy alebo osobe, za ktorej záväzky účastníci zmluvy ručia, alebo inak zodpovedajú, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť účastníkov zmluvy plniť si záväzky z tejto zmluvy.
3. Účastníci zmluvy ďalej vyhlasujú, že vo vzťahu k zamieňaným Nehnutelnostiam neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich v súčasnosti nekonajú príslušné súdne konania a zaväzujú sa Nehnutelnosti udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa Nehnutelnosti nachádzajú v dobe podpisu tejto zmluvy po celú dobu, než účastníci zmluvy nadobudnú Nehnutelnosti do vlastníctva v súlade s čl. II. tejto zmluvy, t.j. najmä sa zaväzujú:

- neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k Nehnutelnosti, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zafažovať Nehnutelnosti (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),
 - zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnutelnostiam ako aj akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho konania, predmetom ktorého by boli Nehnutelnosti alebo akákoľvek ich časť alebo práva k nim a
 - nepodať návrh alebo žiadosť na začatie súdneho alebo správneho konania týkajúceho sa Nehnutelností, prípadne ich časti alebo práv k Nehnutelnostiam pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili so stavom Nehnutelností obhliadkou na mieste samom, v takomto stave predmet zámeny preberajú a vyhlasujú, že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti predmetu zámeny.

V.

Ďalšie ustanovenia

1. Účastníci zmluvy nadobudnú vlastnícke práva k Nehnutelnostiam momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech účastníkov zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech účastníkov zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný účastníkom zmluvy v I. rade najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uhradenia poplatku citovaného v čl. III. ods. 2 tejto zmluvy. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša kupujúci.
3. Každý z účastníkov zmluvy je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak: (i) vyjde najavo, že vyhlásenia druhého účastníka zmluvy uvedené v tejto zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa druhý účastník zmluvy dopustil nepravdivosti alebo vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v tejto zmluve alebo porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností alebo ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v tejto zmluve.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať poskytnuté plnenia.

5. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, tak aby sa naplnil účel tejto zmluvy ,a to najneskôr do 7 dní odo dňa kedy sa o prerušení, resp. zastavení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.
6. Pri porušení povinností uvedených v tejto zmluve porušujúca zmluvná strana zodpovedá za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Prevod vlastníctva nehnuteľnosti sa realizuje z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva časti pozemku. Obec daný pozemok neplánuje využiť na verejnoprospešný účel , daný pozemok obec nevyužíva a zamieňaný pozemok sa nachádza v blízkosti nehnuteľností účastníka zmluvy v II. rade. Zámenou pozemkov dôjde k sceleniu pozemkov okolo vinnej pivnice účastníka zmluvy v II. rade.
2. Spôsob prevodu nehnuteľnosti ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Pukanec dňa 15.05.2023 - uznesenie č. 6/2023-14, z dôvodu uvedeného v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Prevod nehnuteľnosti ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a doplatok bol schválené Obecným zastupiteľstvom obce Pukanec dňa 15.05.2023, uznesenie č. 6/2023-15, z dôvodu uvedeného v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť cestou zmieru – dohodou. Pre prípadné súdne spory vzniknuté z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že táto zmluva bola uzavretá slobodne vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.
5. Účastníci zmluvy sú si navzájom povinní oznámiť zmenu dôležitých údajov o svojej osobe, najmä zmenu adresy pobytu, resp. adresy pre doručovanie, a to najneskôr v deň vzniku príslušnej zmeny. Až do dňa oznámenia zmeny adresy pre doručovanie druhej zmluvnej strane môžu byť písomnosti posielané na poslednú známú adresu zmluvných strán, resp. adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy s tým, že právne účinky doručenia písomnosti zostávajú zachované, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa odosielateľovi vrátila zásielka ako nedoručiteľná.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 1 exemplár pre každého z účastníkov zmluvy a 2 exempláre pre účely zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

V Pukanci, dňa:

V Pukanci, dňa:

Obec Pukanec

zastúpená:

Ing. Ján Rievaj-starosta obce
účastník zmluvy v I. rade

JANROS, s.r.o.

zastúpená:

Ing. Ján Rosenberger- konateľ spoločnosti
účastník zmluvy v II. rade
(overený podpis)