

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

Článok I. Zmluvné strany

Zamieňajúci 1:

názov: **Mesto Medzev**
sídlo: Štóska 739/6, 044 25 Medzev
IČO: 00 324 442
DIČ: 2020746112
zastúpený: Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
bankový účet: Prima banka Slovensko, a.s.
SK18 5600 0000 0005 8438 8001

(ďalej len „zamieňajúci 1“ v príslušnom tvare)

Zamieňajúci 2:

názov: **GR SERVIS s.r.o.**
sídlo: Štóska 1367/221, 044 25 Medzev
IČO: 44 744 463
IČ DPH: SK2022816697
zastúpený: Ing. Gabriel Böhm
bankový účet: ČSOB, a.s.
SK82 7500 0000 0040 2686 8404

(ďalej len „zamieňajúci 2“ v príslušnom tvare)

(ďalej „zamieňajúci 1“ a „zamieňajúci 2“ spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom tvare)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom **v podiele 1/1** nasledujúcich nehnuteľností:

okres:	Košice - okolie
obec:	Medzev
katastrálne územie:	Medzev
list vlastníctva číslo:	2661

parcelné číslo	parcela registra	druh pozemku	výmera v m ²
796	„C“	záhrada	999
797	„C“	ostatná plocha	413

(ďalej len „Nehuteľnosť 1“).

2. Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom **v podiele 1/1** nasledujúcej nehnuteľnosti:

okres:	Košice - okolie
obec:	Medzev
katastrálne územie:	Medzev
list vlastníctva číslo:	5183

parcelné číslo	parcela registra	druh pozemku	výmera v m ²
2507/5	„C“	orná pôda	943

(ďalej len „Nehnutelnosť 2“)

(ďalej spolu Nehnutelnosť 1 a Nehnutelnosť 2 len „nehnutelnosti“, „predmet zmluvy“ alebo „predmet zámeny“ v príslušnom tvare).

Článok III. Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 Nehnutelnosť 1 uvedenú v čl. II bode 1 tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 Nehnutelnosť 2 uvedenú v čl. II bode 2 tejto zmluvy.
3. Po vykonaní zápisu prevodov vlastníckeho práva v zmysle bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy bude stav nasledovný: zamieňajúci 1 bude výlučným vlastníkom Nehnutelnosti 2 v podiele 1/1 a zamieňajúci 2 bude výlučným vlastníkom Nehnutelnosti 1 v podiele 1/1.

Článok IV. Odplata

1. Hodnota zamieňaných pozemkov bola stanovená na podklade znaleckého posudku č. 61/2023 zo dňa 24.08.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Anna Pangrácová, Budapeštianska č.7, 040 13 Košice, evidenčné číslo znalca: 912642, pričom hodnota Nehnutelnosti 1 uvedenej v čl. II bode 1 tejto zmluvy bola stanovená vo výške **16 209,76 EUR** (slovom šesťnásťtisícdeväť eur sedemdesiatšesť centov) a hodnota Nehnutelnosti 2 bola stanovená vo výške **10 127,82 EUR** (slovom desaťtisícstodvadsaťsedem eur osemdesiatdva centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkových nehnuteľností v hodnote **6 081,94 EUR** (slovom šesťtisícosemdesiatjeden eur deväťdesiatštyri centov) uhradí zamieňajúci 2 na účet zamieňajúceho 1 po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry, ktorú vystaví zamieňajúci 1. Splatnosť faktúry bude 7 dní od dátumu jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zamieňajúci 2 nezaplatí rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností riadne a včas v súlade s ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, je zamieňajúci 1 oprávnený uplatniť si úroky z omeškania vo výške podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. V prípade ak zamieňajúci 2 nezaplatí rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností ani v lehote 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti faktúry v súlade s ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, je zamieňajúci 1 oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné doručením oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia a/alebo neprevzatie zásielky adresovanej druhej zmluvnej strane na jej adresu a to ku dňu skončenia odbernej lehoty zásielky.

Článok V. Vklad do katastra nehnuteľností

1. Vlastníctvo k predmetu zmluvy, špecifikovanému v čl. II. bod 1 a bod 2 tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. III tejto zmluvy sa nadobúda na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad

vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán predloží zamieňajúci 1, najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Do právoplatného rozhodnutia správneho orgánu, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k podielom na Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 špecifikovaným v čl. II. tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. III tejto zmluvy v prospech zamieňajúceho 1 a v prospech zamieňajúceho 2, sú zmluvné strany prejavmi svojej vôle viazané.

2. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnom rozsahu zamieňajúci 2.

Článok VI. Práva a povinnosti

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu predmetu zámeny podľa tejto zmluvy.
2. V prípade potreby odstránenia chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v zámennej zmluve, v návrhu na vklad vlastníckeho práva z predmetnej zámennej zmluvy alebo a tiež v prípade prerušenia katastrálneho konania Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom v dôsledku nedostatkov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, že nedostatky odstránia vo forme očíslovaných dodatkov k zámennej zmluve, k čomu sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť.

Článok VII. Vyhlásenia a zmluvná voľnosť

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú potrebné vedomosti, aby mohli vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berú na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy:
 - a) je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) Nehnuteľnosti 1 uvedenej v čl. II. bode 1. tejto zmluvy a je oprávnený s ňou nakladať,
 - b) na prevádzanom vlastníckom podiele na Nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho podielu na Nehnuteľnosti 1,
 - c) na príslušnom katastrálnom odbore okresného úradu sa nevedie žiadne správne konanie, ktorého predmetom by bol zápis akýchkoľvek práv k prevádzanému podielu na Nehnuteľnosti 1 a nie je si vedomý žiadnych skutočností, ktoré by mali za následok začatie takéhoto konania,
 - d) nezaviazal sa previesť Nehnuteľnosť 1 na osobu odlišnú od zamieňajúceho 2, ani uzatvorí zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k Nehnuteľnosti 1,
 - e) vlastnícky podiel na Nehnuteľnosti 1 nie je predmetom žiadneho súdneho konania a nie je si vedomý skutočností, ktoré by mohli mať za následok začatie takéhoto konania,
 - f) vlastnícky podiel na Nehnuteľnosti 1 nie je predmetom žiadnych mimosúdnych sporoch, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní ohľadom predmetu zmluvy,
 - g) neexistujú žiadne nezaplatené dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné podobné platby alebo pohľadávky tretích osôb súvisiace s prevádzaným podielom na Nehnuteľnosti 1.
3. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy:
 - a) je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) Nehnuteľnosti 2 uvedenej v čl. II. bode 2. tejto zmluvy a je oprávnený s ňou nakladať,

- b) na prevádzanom podiele na Nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho podielu na Nehnuteľnosti 2,
 - c) na príslušnom katastrálnom odbore okresného úradu sa nevedie žiadne správne konanie, ktorého predmetom by bol zápis akýchkoľvek práv k prevádzanému podielu na Nehnuteľnosti 2 a nie je si vedomý žiadnych skutočností, ktoré by mali za následok začatie takéhoto konania,
 - d) nezaviazal sa previesť svoj Nehnuteľnosť 2 na osobu odlišnú od zamieňajúceho 1, ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k Nehnuteľnosti 2,
 - e) vlastnícky podiel na Nehnuteľnosti 2 nie je predmetom žiadneho súdneho konania a nie je si vedomý skutočností, ktoré by mohli mať za následok začatie takéhoto konania,
 - f) vlastnícky podiel na Nehnuteľnosti 2 nie je predmetom žiadnych mimosúdnych sporoch, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní ohľadom predmetu zmluvy,
 - g) neexistujú žiadne nezaplatené dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné podobné platby alebo pohľadávky tretích osôb v súvislosti s prevádzaným podielom na Nehnuteľnosti 2.
4. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že im nie je známa existencia akýchkoľvek odstrániteľných alebo neodstrániteľných, technických alebo právnych väd predmetu zámeny, na ktoré by sa mali navzájom upozorniť, a že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s technickým a právnym stavom nehnuteľností a preberajú ich v stave v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádzajú.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že po podpísaní tejto zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu podielov na nehnuteľnostiach a uskutočnia všetko potrebné a užitočné pre efektívnosť prevodu predmetu zámeny tak, ako to je zamýšľané touto zmluvou.
6. So zámenou nehnuteľnosti vyslovilo svoj súhlas podľa § 9 a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev, uznesením č. 104/2023 zo dňa 11.09.2023, s ktorým vyslovila súhlas potrebná 3/5 väčšina poslancov mestského zastupiteľstva. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.
7. Zmluvné strany si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy, a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov iných osôb.
8. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení jednej zmluvnej strany uvedené v čl. VII. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, druhá zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie jednou zmluvnou stranou je účinné dňom doručenia oznámenia druhej zmluvnej strane o tom, že od tejto zmluvy odstupuje. Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia a/alebo neprevzatie zásielky adresovanej druhej zmluvnej strane na jej adresu a to ku dňu skončenia odbernej lehoty zásielky.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Mesto Medzev je povinné túto zmluvu zverejniť do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Kupujúci môže požiadať Mesto Medzev o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nevykonateľným alebo nevynútiteľným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné, nevykonateľné alebo nevynútiteľné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

4. Spory vzniknuté z tejto zmluvy sa strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu súdnou cestou. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy je daná výlučná právomoc súdov Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválenú oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia po podpísaní tejto zmluvy po jednom rovnopise a 2 (dva) rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia zmluvné strany rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zámeny podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech zmluvných strán k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, a že ju uzatvárajú slobodne, vážne, dobrovoľne, určito a nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán. Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazané ju podpisujú.

Zamieňajúci 1:

V Medzeve, dňa

.....
Mesto Medzev

Zamieňajúci 2:

V Medzeve, dňa

.....
GR SERVIS s.r.o.