

ZÁMENNÁ ZMLUVA č.10/2023-O

uzatvorená podľa § 611 zák.č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)
s poukazom na ust. §9a ods. 8 písm. e/ Zák.č. 138/1991 Zb. o majetku v obci v platnom znení
a na ustanovenia zák.č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku

m e d z i

Účastník č. 1/

Obec Pozdišovce

072 01 Pozdišovce 144, IČO: 00 325 678, DIČ: 2020739127

Zastúpenie: Ing. Ján Čížmárik, starosta obce

/ ďalej len účastník č. 1 /

Účastník č. 2/

Obchodné meno: ORTHO KEEP SMILING s.r.o.

Sídlo: Cyrila a Metoda 30, Michalovce, PSČ: 071 01, SR

IČO: 36 706 108, DIČ: 2022289973,

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Košice odd. Sro vl.č. 19028/V

Zastúpenie: MUDr. Andrea Štecová Paľovčíková, konateľka oprávnená konať samostatne

/ ďalej len účastník č. 2 /

uzatvorili dnešného dňa túto Zámennú zmluvu za nasledovných podmienok

Čl. I.

Osvedčenie právnych skutočností

I.1/ Účastník č. 1/ Obec Pozdišovce sa osvedčuje ako **výlučný vlastník (podiel 1/1)** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **v kat. úz. Pozdišovce**, obec Pozdišovce, okres Michalovce, zapísanej v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, **na LV č. 992 (pod B1)** ako parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape: parcela č. **998** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **561 m²**, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
(poznámka: ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 992 nie sú predmetom tejto zmluvy)

I.2/ Účastník č. 2/ ORTHO KEEP SMILING s.r.o. sa osvedčuje ako **výlučný vlastník (podiel 1/1)** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **v kat. úz. Pozdišovce**, obec Pozdišovce, okres Michalovce, zapísanej v evidencii Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, **na LV č. 2289 (pod B1)** ako parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu: parcela č. **1001** – orná pôda o výmere **3575 m²**.
(poznámka: ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 2289 nie sú predmetom tejto zmluvy)

I.3/ Ďalej sa osvedčuje, že Geometrickým plánom č. 34835199-43/2023 vyhotovenom súkromným geodetom Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST dňa 21.07.2023, úradne overenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, **dňa 15.08.2023, pod č. G₁-459/2023**, boli zrealizované tieto zmeny:

a/ Z pozemku CKN parc.č. 998 (LV č. 992) bol oddelený pozemok CKN **parc.č. 998/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m²** a pôvodný pozemok CKN parc.č. 998/4 – zastavaná plocha a nádvorie má podľa nového stavu výmeru 100 m².

b/ Z pozemku EKN parc.č. 1001 (LV č. 2289) boli novovytvorené tieto pozemky:

= CKN **parc.č. 1005/5 – vinica o výmere 256 m²**,

= CKN **parc.č. 1005/6 – orná pôda o výmere 205 m²**,

= CKN parc.č. 1005/7 – orná pôda o výmere 273 m²,
 = CKN parc.č. 1005/8 – orná pôda o výmere 1903 m²,
 = CKN parc.č. 1005/9 – vinica o výmere 913 m².

(poznámka: Výmera parcely EKN č. 1000 a 1001 v stave právnom v doterajšom stave sa opravuje podľa nového stavu, v súlade s § 59 ods. 5 písm. d/ a ods. 6 katastrálneho zákona č. 162/1995 Zz v platnom znení)

I.4/ Táto Zámenná zmluva sa uzatvára s poukazom na ust. § 9a ods. 8 písm. e/ zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v platnom znení, t.j. **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nakoľko ide o pozemok malej výmery, nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce, ktorý má slúžiť na základe schváleného Územného plánu Obce Pozdišovce na vybudovanie jazdiarne pre kone pre jazdecké centrum, ktorého zriadenie je vo verejnom záujme obce.

I.5/ Uznesením č. **05/2023 zo dňa 30.06.2023** schválilo Obecné zastupiteľstvo účastníka č.1/ Obce Pozdišovce **zámen** zámeny nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Obce Pozdišovce a to pozemku parcela CKN č. 998 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 461 m², kat. úz. Pozdišovce za pozemok, ktorý vznikne oddelením z parcely EKN č. 1001 podľa Geometrického plánu vyhotoveného spoločnosťou GEOSPOL East Ing. Martin Kunderát o výmere 461 m² – druh orná pôda, vo vlastníctve Ortho Keep Smiling s.r.o., Cyrila a Metoda 3, Michalovce. Spôsob prevodu nehnuteľnosti obec zrealizuje ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t.j. z dôvodu, že pozemok je umiestnený v priestore, ktorý má slúžiť na základe schváleného Územného plánu Obce Pozdišovce na vybudovanie jazdiarne pre kone pre príľahlý ranč.

Výsledok hlasovania:

Z celkového počtu 9 poslancov obecného zastupiteľstva boli na zasadnutí prítomní 7 poslanci, pričom všetci hlasovali za, proti nebol nikto, hlasovania sa nezdržal nikto. Zákonom vyžadovaná 3/5-inová väčšina všetkých poslancov na prijatie uvedeného rozhodnutia bola dodržaná.

Výpis z Uznesenia č. 05/2023 je účastník č.1/ povinný priložiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zámennej zmluvy.

I.6/ Zámer podľa čl. I.5/ zmluvy bol zverejnený na internetovom portáli **obce www.pozdisovce.sk** a **vyvesený na úradnej tabuli obce od 04.07.2023 až do podpísania Zámennej zmluvy oboma zmluvnými stranami.**

Potvrdenie o zverejnení zámeru na webovom portáli obce, ako aj potvrdenie o zverejnení zámeru na úradnej tabuli obce, je účastník č.1/ povinný priložiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zámennej zmluvy.

I.7/ Pre účely stanovenia všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov CKN parc.č. 998/3, parc.č. 1005/5 a parc.č. 1005/6, bol vypracovaný dňa 23.08.2023 Znalecký posudok č. 65/2023 znalcom Ing. Pavlom Šoltýsom, ktorý určil:

= hodnotu novovytvoreného pozemku parc.č. 998/3 na sumu 2 148,26 Eur,

= hodnoty novovytvorených pozemkov parc.č. 1005/5 na sumu 1 192,96 Eur a EKN parc. č. 1005/6 na sumu 955,30 Eur, t.j. v úhrne na sumu 2 148,26 Eur.

Z uvedeného vyplýva, že ide o pozemky hodnotovo porovnateľné a z toho dôvodu si účastníci zámennej zmluvy nebudú na vyrovnávanie podielov nič vyplácať, pričom všetky náklady s tým spojené (napr. poplatok za znalecký posudok, poplatok za vyhotovenie geometrického plánu, poplatky za zmluvy a návrhy, overovanie podpisov na zmluvách, poplatok za vklad vlastníckeho práva) znáša v plnom rozsahu účastník č.2/.

I.8/ Uznesením č. **08/2023 zo dňa 29.09.2023** schválilo Obecné zastupiteľstvo účastníka č.1/ Obce Pozdišovce **zámenu** novovytvoreného pozemku CKN parc.č. 998/3 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 461 m² vo výlučnom vlastníctve Obce Pozdišovce (pozemok bol oddelený z pozemku CKN parc.č. 998 – LV č. 992) s novovytvorenými pozemkami vo výlučnom vlastníctve účastníka č. 2/ ORTHO KEEP SMILING s.r.o. a to parcelou CKN č. parc.č. 1005/5 – vinica o výmere 256 m² a CKN parc.č. 1005/6 – orná pôda o výmere 205 m² (pozemky boli oddelené z pozemku CKN parc.č. 1001 – LV č. 2289), podľa

Geometrického plánu č. 34835199-43/2023 vyhotoveného súkromným geodetom Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST dňa 21.07.2023, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, dňa 15.08.2023, pod č. G₁-459/2023, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, s tým, že všetky náklady s tým spojené (napr. poplatok za znalecký posudok, poplatok za vyhotovenie geometrického plánu, poplatky za zmluvy a návrhy, overovanie podpisov na zmluvách, poplatok za vklad vlastníckeho práva) znáša účastník č.2/.

Výsledok hlasovania:

Z celkového počtu 9 poslancov obecného zastupiteľstva boli na zasadnutí prítomní 7 poslanci, pričom všetci hlasovali za, proti nebol nikto, hlasovania sa nezdržal nikto. Zákonom vyžadovaná 3/5-inová väčšina všetkých poslancov na prijatie uvedeného rozhodnutia bola dodržaná.

Výpis z Uznesenia č. 08/2023 – bod 4/ je účastník č.1/ povinný priložiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto Zámennej zmluvy.

I.9/ Účastník č.1/ Obec Pozdišovce sa zaväzuje, že v súlade s Nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z. v platnom znení, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv, požiada o registráciu tejto Dohody v Centrálnom registri zmlúv a Potvrdenie Úradu vlády SR o zverejnení dohody pripojí k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

I.10/ Ďalej sa osvedčuje, že zámena pozemkov podľa tejto zmluvy **nepodlieha postupu určenému zákonom č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, nakoľko:**

= zamieňané pozemky sú určené na iné ako poľnohospodárske využitie, t.j. je daná výnimka podľa § 2 ods. 2 písm. c, bod 1 cit. zákona,

= zamieňané pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, avšak výmera každého z nich je menšia ako 2000 m², t.j. je daná výnimka podľa 2 ods. 2 písm. c, bod 3/ cit. zákona.

= hodnoty zamieňaných pozemkov sú porovnateľné v zmysle §3 ods. 1 cit. zákona.

I.11/ K zápisu Geometrického plánu č. 34835199-43/2023 predkladá účastník č.1/ **Potvrdenie o výnimke zo zákazu drobenia pozemkov** upravenú v § 22 a 23 zák.č. 180/1995 Z.z. v platnom znení. Ako je uvedené už vyššie novovytvorené pozemky sú zahrnuté do schváleného Územného plánu Obce Pozdišovce pre účely vybudovania jazdiarne pre kone pre jazdecké centrum. Z hľadiska stavebnej a investičnej činnosti Obce Pozdišovce je na vyššie uvedenom rozdelení pozemkov verejný záujem, ktorý zakladá výnimku zo zákazu drobenia pozemkov upravenú v § 22 a 23 zák.č. 180/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. II.

Predmet Zámennej zmluvy

II.1.a/ Účastník č. 1/ Obec Pozdišovce **o d o v z d á v a** týmto **do výlučného vlastníctva** účastníka č. 2/ ORTHO KEEP SMILING s.r.o. , nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v **kat. území Pozdišovce**, obec Pozdišovce, okres Michalovce, a to **pozemok CKN parc.č. 998/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m²**, ktorý pozemok bol oddelený od pozemku CKN parc.č. 998 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 561 m², zapísanom v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na **LV č. 992**, a to na základe **Geometrického plánu č. 34835199-43/2023** vyhotoveného súkromným geodetom Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST dňa 21.07.2023, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, dňa 15.08.2023, pod č. **G₁-459/2023**.

II.1.b/ Účastník č. 2/ ORTHO KEEP SMILING s.r.o. **p r i j í m a** vyššie uvedenú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva, **v ý m e n o u** za nehnuteľnosti nachádzajúce sa v **kat. území Pozdišovce**, obec Pozdišovce, okres Michalovce, a to:

= **pozemok CKN č. parc.č. 1005/5 – vinica o výmere 256 m²**

= **pozemok CKN č. parc.č. 1005/6 – orná pôda o výmere 205 m²**,

ktoré pozemky boli oddelený od pozemku EKN parc.č. 1001 – orná pôda o výmere 3575 m², zapísanom v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na **LV č. 2289**, a to na základe **Geometrického plánu č. 34835199-43/2023** vyhotoveného súkromným

geodetom Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST dňa 21.07.2023, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, dňa 15.08.2023, pod č. **G₁-459/2023**.

II.2.a/ Účastník č. 2/ ORTHO KEEP SMILING s.r.o. **o d o v z d á v a** týmto do **výlučného vlastníctva** účastníka č.1/ Obce Pozdišovce nehnuteľnosti nachádzajúce sa v **kat. území Pozdišovce**, obec Pozdišovce, okres Michalovce, a to:

= **pozemok CKN č. parc.č. 1005/5 – vinica o výmere 256 m²**

= **pozemok CKN č. parc.č. 1005/6 – orná pôda o výmere 205 m²**,

ktoré pozemky boli oddelený od pozemku EKN parc.č. 1001 – orná pôda o výmere 3575 m², zapísanom v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na **LV č. 2289**, a to na základe **Geometrického plánu č. 34835199-43/2023** vyhotoveného súkromným geodetom Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST dňa 21.07.2023, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, dňa 15.08.2023, pod č. **G₁-459/2023**.

II.2.b/ Účastník č. 1/ Obec Pozdišovce **p r i j í m a** vyššie uvedené nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, **v ý m e n o u** za nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v **kat. území Pozdišovce**, obec Pozdišovce, okres Michalovce, a to **pozemok CKN parc.č. 998/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 461 m²**, ktorý pozemok bol oddelený od pozemku CKN parc.č. 998 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 561 m², zapísanom v evidencii nehnuteľností vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na **LV č. 992**, a to na základe **Geometrického plánu č. 34835199-43/2023** vyhotoveného súkromným geodetom Ing. Martinom Kundrátom GEOSPOL EAST dňa 21.07.2023, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, dňa 15.08.2023, pod č. **G₁-459/2023**.

Čl. III.

Hodnota zamieňaných nehnuteľností

III.1/ Hodnota zamieňaných nehnuteľností bola určená vzájomnou dohodou účastníkov zmluvy, pričom podkladom bol Znalecký posudok č. 65/2023 vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Šoltýsom dňa 23.08.2023, ktorý určil:

= hodnotu novovytvoreného pozemku parc.č. 998/3 na sumu 2 148,26 Eur,

= hodnoty novovytvorených pozemkov parc.č. 1005/5 na sumu 1 192,96 Eur a parc. č. 1005/6 na sumu 955,30 Eur, t.j. v úhrne na sumu 2 148,26 Eur.

III.2/ Vzhľadom k tomu, že **predmetom zámeny sú pozemky, ktorých hodnoty sú porovnateľné**, účastníci zámennej zmluvy sa vzájomne dohodli, že si nebudú na vyrovnanie podielov nič vyplácať. Súčasne sa zmluvné strany dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením a uzatvorením Zámennej zmluvy (napr. poplatok za znalecký posudok, poplatok za vyhotovenie geometrického plánu, poplatky za zmluvy a návrhy, overovanie podpisov na zmluvách, poplatok za vklad vlastníckeho práva) znáša v plnom rozsahu účastník č.2/.

III.3/ Účastníci zmluvy vyhlasujú a svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že z titulu zámeny podľa tejto zmluvy sú voči sebe vzájomne finančne vyporiadaní a nemajú voči sebe žiadne ďalšie finančné ani iné majetkové nároky.

Čl. IV.

Osobitné dojednanie

Účastník č.2/ sa zaväzuje voči účastníkovi č. 1/, že na novovytvorených pozemkoch CKN parc.č. 1005/5 o výmere 256 m² a č. 1005/6 o výmere 205 m², ktoré nadobudne do výlučného vlastníctva účastník č.1/ Obec Pozdišovce, vybuduje účastník č.2/ ORTHO KEEP SMILING s.r.o. **na vlastné náklady poľnú cestu**, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti na prechod a prejazd, ako chodcom tak aj autám, pri zachovaní zásad a podmienok ornej pôdy. Zároveň účastník č.2/ prehlasuje, že poľnú cestu bude udržiavať a zabezpečovať jej vhodný technický stav pre zjazdnosť po dobu 36 mesiacov od realizácie, a to na vlastné náklady. Oplotenie pozemkov EKN 1005/8 a EKN 1005/9 sa zrealizuje až po výstavbe cesty. **Prílohou tejto zmluvy je aj osobitné Vyhlásenie účastníka č.2/ obsahujúce citovaný záväzok.**

Čl.V. Záverečné ustanovenia

V.1/ Účastníci zmluvy vyhlasujú, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy v prospech tretích osôb.

V.2/ Ďalej účastníci zmluvy vyhlasujú, že k predmetu zmluvy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva alebo iné scudzovacie zmluvy.

V.3/ Účastníci zmluvy vyhlasujú, že nie sú v disponovaní s predmetom zmluvy nijako obmedzení, nie sú im známe žiadne konania, alebo práva uplatnené zo strany tretích osôb týkajúce sa predmetu zmluvy, ktoré by mohli mať za následok ďalšie obmedzenie ich vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, nie je im známa skutočnosť, že by predmet zmluvy bol predmetom súdneho, správneho, konkurzného alebo exekučného konania, resp. nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu týchto konaní.

V.4/ Účastníci zmluvy sa zaväzujú vzájomne sa bezodkladne informovať o skutočnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie tejto zmluvy a majú rozhodný význam pre všetkých účastníkov zmluvy. Účastníci zmluvy sa ďalej zaväzujú poskytovať si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky potrebné úkony tak, aby nedochádzalo k rozporom a aby sa naplnil účel tejto zmluvy.

V.5/ Zmeny a dodatky k tejto zmluve sú možné iba so súhlasom oboch účastníkov zmluvy formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma účastníkmi zmluvy.

V.6/ Právne vzťahy medzi účastníkmi zmluvy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa účastníci zmluvy zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.

V.7/ Zámenná zmluva sa stane právne účinnou po jej podpísaní účastníkmi zmluvy a vecnoprávne účinky nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

V.8/ Táto zmluva je vyhotovená v 4 obsahovo zhodných rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka zmluvy a dva rovnopisy budú odovzdané príslušnému katastrálnemu odboru v prílohe k návrhu na vklad vlastníckeho práva.

V.9/ Účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

V.10/ Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu aj obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Pozdišovciach dňa

Účastník č. 1:

/ úradne overený podpis + pečiatka /

Účastník č. 2:

/ úradne overený podpis /

.....
Obec Pozdišovce

Ing. Ján Čižmárik, starosta obce

.....
ORTHO KEEP SMILING s.r.o.

MUDr. Andrea Štecová Paľovčíková, konateľka