

ZÁMENNÁ ZMLUVA

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Zamieňajúci č. 1:

názov: Obec Santovka
sídlo: Parková 179/2, 935 87 Santovka
IČO: 00307432
v mene ktorej koná: JUDr. Ladislav Lauko, starosta obce
kontakt: 0908 161 265
e-mail: starosta@santovka.sk
č. účtu IBAN: SK95 5600 0000 0022 3941 4001

ďalej len „Zamieňajúci č. 1“

a

1.2. Zamieňajúci č. 2:

názov: Silvia Mertošová AGRO REA
sídlo: Bobrovec 487, 032 21 Bobrovec
IČO: 37375822
V mene kt. koná: Silvia Mertošová

ďalej len „Zamieňajúci č. 2“

(Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení platných zmien a doplnkov túto zámennú zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“)

Článok II PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Santovke č. 132/2023 zo dňa 19.10.2023 Zamieňajúci č. 1 touto Zmluvou prevádza na Zamieňajúceho č. 2 vlastnícke právo k predmetu zmluvy špecifikovanej v bode 2.2 tejto Zmluvy.
- 2.2. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 1, k.ú. Santovka:
 - parcela C-KN parc. č. **1599/16 – ostatná plocha o výmere 121 m²**
 - parcela C-KN parc. č. **1599/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m²**podľa Geometrického plánu č. 8/2023 na oddelenie pozemkov p. č. 1599/16,17 vyhotoveného dňa 6.9.2023, vyhotoviteľ Ing. Jozef Urban- Geodetická kancelária, K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, IČO: 33 115 087, vyhotovil Štefan Bodó, úradne overené dňa 08.09.2023 pod číslom 1023/2023.
(ďalej len „Nehuteľnosť č. 1“).
- 2.3. Zamieňajúci č. 2 touto Zmluvou prevádza na Zamieňajúceho č. 1 vlastnícke právo k predmetu zmluvy špecifikovanej v bode 2.4 tejto Zmluvy a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Santovke č. 132/2023 zo dňa 19.10.2023 Zamieňajúci č. 1 tento prevod schvaľuje.
- 2.4. Zamieňajúci č. 2 je vlastníkom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 731, k.ú. Santovka:
 - **diel 1** od pozemku parcela registra **C-KN**, parc. č. **1599/2 – ostatná plocha o výmere 9 m²**
 - **diel 2** od pozemku parcela registra **C-KN**, parc. č. **1599/8 – ostatná plocha o výmere 22 m²**

podľa Geometrického plánu č. 8/2023 na oddelenie pozemkov p. č. 1599/16,17 vyhotoveného dňa 6.9.2023, vyhotoviteľ Ing. Jozef Urban- Geodetická kancelária, K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, IČO: 33 115 087, vyhotovil Štefan Bodó, úradne overené dňa 08.09.2023 pod číslom 1023/2023.
(ďalej len „**Nehnutelnosť č. 2**“).

Článok III DOPLATKOVÁ CENA

- 3.1. Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje zaplatiť Zamieňajúcemu č. 1 doplatkovú cenu za rozdiel vo výmere o veľkosti 148 m², spolu **v sume 2.383 Eur (slovom: dvetisícristoosemdesiattri Eur)** za podmienok a spôsobom stanoveným touto Zmluvou.
(ďalej len ako „**Doplatková cena**“).
- 3.2. Zamieňajúci č. 2 uhradí Doplatkovú cenu uvedenú v bode 3.1. Zmluvy v deň podpisu Zmluvy bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v Článku I Zmluvy.

Článok IV NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 4.1. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti č. 2 podľa tejto Zmluvy nadobudne Zamieňajúci č. 1 do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 a vlastnícke právo k Nehnutelnosti č. 1 nadobudne Zamieňajúci č. 2 do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zamieňajúceho č. 1 k Nehnutelnosti č. 2 a v prospech Zamieňajúceho č. 2 k Nehnutelnosti č. 1 do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor.
- 4.2. Po zámene nehnuteľností budú účastníci tejto Zmluvy vlastníkami pozemkov nasledovne:
- Obec Santovka, Parková 179/2, 935 87 Santovka, IČO: 00307432, bude vlastníkom **dielu 1** od pozemku parcela registra **C-KN**, parc. č. **1599/2 – ostatná plocha o výmere 9 m²** a **dielu 2** od pozemku parcela registra **C-KN**, parc. č. **1599/8 – ostatná plocha o výmere 22 m²** ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1.
 - Silvia Mertošová AGRO REA, Bobrovec 487, 032 21 Bobrovec, IČO: 37375822, bude vlastníkom parcely **C-KN** parc. č. **1599/16 – ostatná plocha o výmere 121 m²** parcely **C-KN** parc. č. **1599/17 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m²** ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 4.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podáva Zamieňajúci č. 1 na príslušný okresný úrad.
- 4.4. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti č. 2 v prospech Zamieňajúceho č. 1 a Nehnutelnosti č. 1 v prospech Zamieňajúceho č. 2 do katastra nehnuteľností bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak príslušný okresný úrad vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti č. 1 alebo k Nehnutelnosti č. 2 nepovolí a vkladové konanie preruší, alebo zastaví, Zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu súčinnosť a vykonať všetky potrebné úkony k odstráneniu dôvodov prerušenia/zastavenia vkladového konania. V prípade, že vklad nebude povolený ani v dodatočnej lehote 60 dní odo dňa rozhodnutia okresného úradu o prerušení/zastavení vkladového konania, alebo ak bude predmetná chyba konania neodstrániteľná, táto Zmluva sa od počiatku ruší a automaticky zaniká. V takomto prípade je každý zo Zmluvných strán povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa Zmluvy dostali.

Článok V
VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Zamieňajúci č. 1 záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti č. 1 špecifikovanej v bode 2.2. Zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 5.2. Zamieňajúci č. 2 záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti č. 1 špecifikovanej v bode 2.4. Zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 5.3. Zmluvné strany ďalej spoločne vyhlasujú:
- a) na Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2 neviazu žiadne farchy a ani nie sú zaťažené žiadnymi vecnými ani inými právami tretích osôb v čase uzatvorenia tejto Zmluvy;
 - b) v súvislosti s Nehnutelnosťou č. 1 a Nehnutelnosťou č. 2 neboli začaté, ani nie sú vedené akékoľvek súdne, exekučné alebo iné konania (vrátane konaní ohľadne vyvlastnenia), ani neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky;
 - c) so žiadnou treťou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť č. 1 a Nehnutelnosť č. 2, príp. spoluvlastnícky podiel k nim predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili a súčasne sa nezaviazali podniknúť žiaden z uvedených úkonov;
 - d) neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti č. 1 a k Nehnutelnosti č. 2, príp. jej časti, alebo z ktorého by pre Zmluvné strany mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti, príp. jej časťou;
 - e) vo vzťahu k Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2 neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Zmluvné strany splnili, resp. splnia všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2 pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim Zamieňajúcim č. 1 a Zamieňajúcim č. 2 podľa tejto Zmluvy, najmä uhradia dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2;
 - f) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou sú Zmluvné strany viazané.
- 5.4. Zmluvné strany sú povinné okamžite sa vzájomne informovať, pokiaľ sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvedia o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie uvedené v bode 5.1 až 5.3. Zmluvy nebolo v akomkoľvek podstatnom ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
- 5.5. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že je mu stav Nehnutelnosti č. 2 dobre známy z osobnej obhliadky, nemá voči nemu žiadne výhrady a v takom stave ho kupuje.
- 5.6. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že je mu stav Nehnutelnosti č. 1 dobre známy z osobnej obhliadky, nemá voči nemu žiadne výhrady a v takom stave ho kupuje.

Článok VI
ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

- 6.1. Zamieňajúci č. 1 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho č. 2 uvedené v bode 5.2. a 5.3. Zmluvy ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné.
- 6.2. Zamieňajúci č. 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho č. 1 uvedené v bode 5.1. a 5.3. Zmluvy ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné.
- 6.3. Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ Úrad zamietne návrh na vykonanie vkladu k nehnuteľnostiam v prospech Zamieňajúceho č. 1 alebo v prospech Zamieňajúceho č. 2.
- 6.4. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.
- 6.5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, tzn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré vznikli oprávnenej Zmluvnej strane do dňa účinnosti odstúpenia (najmä nárok na zmluvnú pokutu, náhradu škody) vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený započítať si svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty, vrátane náhrady škody voči zaplatenej časti Kúpnej ceny.
- 6.6. Akákoľvek písomnosť adresovaná jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane sa považuje za doručení aj v prípade, ak si adresát zásielku alebo osobne doručovaný zásielku odmietne prevziať, jej prevzatie zmarí, alebo ju pošta či iná doručovateľská služba vráti ako v úložnej lehote nevyžiadajú, alebo z dôvodu nenájdeného alebo neznámeho adresáta. V týchto prípadoch je zásielka doručená 3 dni po jej odoslaní, resp. pri osobnom doručovaní v deň doručovania.
- 6.7. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana od Zmluvy odstúpi v súlade s príslušnými ustanoveniami tohto článku Zmluvy (body 6.1. až 6.3. Zmluvy), alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné:
- a) aby sa bez zbytočného odkladu vzal späť z Úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pokiaľ k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na Úrad a vydaním právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Zamieňajúceho č. 1 a Zamieňajúceho č. 2;
 - b) aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Zamieňajúceho č. 1 k Nehnuteľnosti č. 1 a pôvodné vlastníctvo Zamieňajúceho č. 2 k Nehnuteľnosti č. 2, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Nehnuteľnosti č. 2 na Zamieňajúceho č. 1 a k Nehnuteľnosti č. 1 na Zamieňajúceho č. 2 a aby predtým, čo rozhodnutie Úradu o spätnom zápise vlastníckeho práva nadobudne právoplatnosť, Zamieňajúci č. 1 vrátil Zamieňajúcemu č. 2 Doplatkovú cenu, ktorú už prijal.

Článok VII

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnosti č. 2 a jej náhodnej skazy prechádza na Zamieňajúceho č. 1 dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.2. Nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnosti č. 1 a jej náhodnej skazy prechádza na Zamieňajúceho č. 2 dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na centrálnom registri zmlúv, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti č. 1 a k Nehnuteľnosti č. 2 nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Náklady na správne poplatky súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností práva znáša Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 zhodne na polovicu.
- 8.3. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy teraz alebo v budúcnosti boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
- 8.4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 8.5. Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 potvrdzujú, že boli vzájomne informovaní o podmienkach spracúvania osobných údajov podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
- 8.6. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou sa aplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.7. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom 2 budú použité pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva, Zamieňajúci č. 1 obdrží jedno vyhotovenie a Zamieňajúci č. 2 obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.8. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Santovke dňa

Zamieňajúci č. 1:

Zamieňajúci č. 2:

JUDr. Ladislav Lauko
starosta obce

Silvia Mertošová
Silvia Mertošová AGRO REA
/overený podpis/