

Zámenná zmluva č. Žak-72/2023-Z

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1965 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Vlastník 1: **Obec Žakovce**
Žakovce 55
059 73 Žakovce
IČO: 00326771
V zast.– Mgr. Katarína Krullová – starostka obce

(ďalej len „Obec Žakovce“)

Vlastník 2: **Helena Ilenčíková, rod.**
nar.:
rodné číslo:

841 02 Bratislava
štátny občan SR

(ďalej len „Helena Ilenčíková“)

(ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zámennú zmluvu v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) a na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Žakovce č. 74/2023 zo dňa 12.10.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ďalej len „Zmluva“).

Článok I.

Predmet zámeny nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Žakovce

Predmetom zámeny je:

- **pozemok parc. č. KN-C 90/5**, o výmere 51 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Žakovce, obec Žakovce, vedený Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, **vo výlučnom vlastníctve obce Žakovce**

Článok II.

Predmet zámeny nehnuteľného majetku vo vlastníctve Heleny Ilenčíkovej

Predmetom zámeny je:

- **novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 2775/26**, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 2775/12, o výmere 1337 m², druh pozemku: zastavaná plocha, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, evidovaný na liste vlastníctva č. 783, katastrálne územie Žakovce, obec Žakovce, vedený Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, podľa Geometrického plánu č. 18/2023, vyhotovenom Ing. Pavelom Brutovským – Geodetické práce, Gaštanová

1016/11, Kežmarok, IČO: 34631763, zo dňa 07.03.2023, autorizačne overenom Ing. Andreou Šterbákovou, dňa 08.03.2023, úradne overenom Ing. Ivetou Kapolkovou, dňa 18.05.2023, pod číslom G₁-322/2023, vo výlučnom vlastníctve **Heleny Ilenčíkovej**

Článok III. Prejavy vôle

1. Zmluvné strany na základe tejto Zmluvy realizujú prevod vlastníctva nehnuteľností nasledovne:

Obec Žakovce nadobúda do výlučného vlastníctva:

- **novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 2775/26**, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parc. č. KN-C 2775/12, o výmere 1337 m², druh pozemku: zastavaná plocha, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, evidovaný na liste vlastníctva č. 783, katastrálne územie Žakovce, obec Žakovce, vedený Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, podľa Geometrického plánu č. 18/2023, vyhotovenom Ing. Pavelom Brutovským – geodetické práce, Gaštanová 1016/11, Kežmarok, IČO: 34631763, zo dňa 07.03.2023, autorizačne overenom Ing. Andreou Šterbákovou, dňa 08.03.2023, úradne overenom Ing. Ivetou Kapolkovou, dňa 18.05.2023, pod číslom G₁-322/2023, vo výlučnom vlastníctve Heleny Ilenčíkovej

Helena Ilenčíková nadobúda do výlučného vlastníctva:

- **pozemok parc. č. KN-C 90/5**, o výmere 51 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je dvor, evidovaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Žakovce, obec Žakovce, vedený Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, vo výlučnom vlastníctve obce Žakovce

Článok IV. Finančné vyrovnanie a znášanie nákladov Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti popísané v čl. I. a II. tejto Zmluvy si zamieňajú **bez vzájomného finančného vyrovnanía**, vzhľadom na rovnakú hodnotu nehnuteľností. Po uskutočnení výmeny teda Zmluvné strany nebudú mať voči sebe žiadne nároky, nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie.
2. Vlastník 2 – **Helena Ilenčíková znáša všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad** vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú,
 - a) že stav nehnuteľností definovaných v čl. I. a II. tejto Zmluvy je im dobre známy a oboznámili sa s ním pred uzatvorením tejto Zmluvy vykonaním osobnej prehliadky;
 - b) že nehnuteľnosti definované v čl. I. a II. tejto Zmluvy sa odovzdávajú a prijímajú v stave, v akom sa v prírode nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy;
 - c) že im nie sú známe také chyby, na ktoré by sa mali osobitne upozorniť;
 - d) nehnuteľnosti definované v čl. I. a II. tejto Zmluvy a práva k nim sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania;
 - e) sú oprávnení s nehnuteľnosťami definovanými v čl. I ods. 1 a II ods. 1 Zmluvy disponovať spôsobom umožňujúcim ich platný a účinný prevod na druhú zmluvnú stranu;

- f) že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
2. Obec Žakovce vyhlasuje, že nehnuteľnosť definovaná v čl. I. tejto Zmluvy nie je zaťažená záložným právom, vecnými bremenami, dlhmi, inými ťarchami alebo právnymi vadami, resp. neviaznu na nich žiadne iné práva v prospech tretích osôb.
 3. Helena Ilenčíková vyhlasuje, že nehnuteľnosti definované v čl. II. tejto Zmluvy nie sú zaťažené záložným právom, vecnými bremenami, dlhmi, inými ťarchami alebo právnymi vadami, resp. neviaznu na ňu žiadne iné práva v prospech tretích osôb.
 4. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I a čl. II. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 5 pracovných dní od podpísania Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I a čl. II. tejto Zmluvy v prospech Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I a čl. II. tejto Zmluvy nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o prerušení alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I a čl. II. tejto Zmluvy podľa tejto Zmluvy v prospech Zmluvných strán, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu resp. zastaveniu predmetného konania.

Článok VIII.

Splnomocňovacie ustanovenie

Helena Ilenčíková týmto výslovne splnomocňuje obec Žakovce, aby aj v jej mene podala návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I a čl. II. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor a to na podklade tejto Zmluvy u nehnuteľnosti definovanej v čl. I tejto Zmluvy v prospech Heleny Ilenčíkovej a u nehnuteľností podľa čl. II. tejto Zmluvy v prospech Obce Žakovce.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zámena predmetných nehnuteľností bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Žakovciach č. 74/2023 zo dňa 12.10.2023.
2. Dôvodom zámény je dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom že zámenou pozemkov sa dospeje k naplneniu verejnoprávneho ako aj súkromnoprávneho cieľa oboch vlastníkov, keďže získaním časti pozemku vo vlastníctve Heleny Ilenčíkovej, bude môcť obec pokračovať vo výstavbe cesty. Touto zámenou sa tak prispeje k účelnejšiemu využívaniu tohto

majetku a účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a Heleny Ilenčíkovej.

3. Vo veci zámeny nehnuteľného majetku Zmluvných strán sú splnené všetky zákonné podmienky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpísom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami uvedenými v čl. I a čl. II. tejto Zmluvy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená.
2. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú následne tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu, a po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu zámeny podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zmluvných strán k Predmetu zámeny do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Žakovciach, dňa 24.10.2023

Vlastník 1:

Vlastník 2:

.....
Mgr. Katarína Krullová
starostka obce Žakovce

.....
Helena Ilenčíková