

Zámenná zmluva č. 1/2024

uzatvorená podľa § 611 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Zmluvná strana č. 1:

Názov: **Obec Sol'**
IČO: 00332861
DIČ: 2020630513
IČ DPH: nie je platcom DPH
Sídlo: Obecný úrad Sol' 161, 094 35 Sol'
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Berta, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB banka, pobočka Vranov nad Topľou
Číslo účtu IBAN: SK 02 0200 0000 0000 2242 5632

(ďalej len „zmluvná strana č. 1“)

Zmluvná strana č. 2:

Názov: **Agrodružstvo v Soli**
IČO: 36504459
DIČ: 2021980444
IČ DPH: SK 2021980444
Sídlo: Sol' č. 12, 094 35 Sol'
Štatutárny orgán: Ing. Helena Hudáková, predseda predstavenstva
Ladislav Sukovský, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0029 2986 9302

(ďalej len „zmluvná strana č. 2“)

(ďalej “ zmluvná strana č. 1” a “ zmluvná strana č. 2” spolu ako “zmluvné strany”)

sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok II Špecifikácia doterajšieho stavu

- Zmluvná strana č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1456/239 o výmere 1011 m²**, druh pozemku ostatná plocha, zapísaná na LV č. 885 k. ú. Sol';
 - **parcely registra „E“ parc. číslo 1456/31 o výmere 1038 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 885 k. ú. Sol';

(celková výmera parciel vo vlastníctve obce Sol' predstavuje výmeru 2049 m²)

2. Zmluvná strana č. 2 je:

- podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - **parcely registra „E“ parc. číslo 1160/2** o výmere 1522 m², pod B5 v podiele 1/3-tina **o výmere 507,33 m²**, druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 1863 k. ú Sol';
- výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **parcely registra „E“ parc. číslo 1252 o výmere 1646 m²**, druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 932 k. ú Sol';

(celková výmera parcel vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve Agrodružstva v Soli predstavuje výmeru 2153,33 m²)

Článok III Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností uvedených v Čl. II tejto zmluvy, ktoré si zmluvné strany zamieňajú takto:

1.1. nehnuteľnosti:

- a) **parcelu registra „E“ parc. číslo 1160/2** o výmere 1522 m², pod B5 v podiele 1/3-tina **o výmere 507,33 m²**, druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 1863 k. ú Sol' nadobúda do svojho **podielového spoluvlastníctva** zmluvná strana č. 1;
- b) **parcelu registra „E“ parc. číslo 1252 o výmere 1646 m²**, druh pozemku orná pôda, zapísaná na LV č. 932 k. ú Sol' nadobúda v celosti do svojho **výlučného vlastníctva** zmluvná strana č.1.

1.2. nehnuteľnosti:

- a) **parcelu registra „E“ parc. číslo 1456/239 o výmere 1011 m²**, druh pozemku ostatná plocha, zapísaná na LV č. 885 k. ú. Sol' nadobúda v celosti do svojho **výlučného vlastníctva** zmluvná strana č. 2;
- b) **parcelu registra „E“ parc. číslo 1456/31 o výmere 1038 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaná na LV č. 885 k. ú. Sol' nadobúda v celosti do svojho **výlučného vlastníctva** zmluvná strana č. 2.

2. Zámena pozemkov sa uskutočňuje v súlade s §9a ods. 15) písm. f) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zámer zámenny nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na webovom sídle obce www.obecsol.sk a na úradnej tabuli obce v dňoch 24.01.2024 – 21.02.2024.

3. Zmluvná strana č. 1 touto zmluvou odovzdáva zmluvnej strane č. 2 a zmluvná strana č. 2 touto zmluvou nadobúda od zmluvnej strany č. 1 do svojho **výlučného vlastníctva** nehnuteľnosti uvedené v Čl. III bod 1., ods. 1.2. tejto zmluvy.

4. Zmluvná strana č. 2 touto zmluvou odovzdáva zmluvnej strane č. 1 a zmluvná strana č. 1 touto zmluvou nadobúda od zmluvnej strany č. 2 do svojho **podielového spoluvlastníctva** nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III bod 1., ods. 1.1., písm. a) tejto zmluvy a do svojho **výlučného vlastníctva** nehnuteľnosť uvedenú v Čl. III bod 1., ods. 1.2., písm. b) tejto zmluvy.

5. Zámenu nehnuteľností uvedených v Čl. III bod 1 tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Soli na svojom zasadnutí **dňa 28.12.2023 Uznesením č. 136/2023** (*Schválenie spôsobu zámenny nehnuteľného majetku*) a **Uznesením č. 147/2024 zo dňa 21.02.2024** (*Schválenie zámenny nehnuteľného majetku*).

Článok IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Zámena nehnuteľností podporuje všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel obce Soľ, t.j. vybudovanie odvodňovacieho kanála v Lokalite L1b – smer Rudlov v súvislosti s procesom jednoduchých pozemkových úprav v obci v Lokalite L1a – smer Rudlov.

Článok V

Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Všeobecná hodnota zamieňaného nehnuteľného majetku špecifikovaného v Čl. II bod 1. bola stanovená znaleckým posudkom číslo 74/2023 zo dňa 20.12.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Eva Čech-Špireková v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vo výške 6,74 EUR/m².
2. Všeobecná hodnota zamieňaného nehnuteľného majetku špecifikovaného v Čl. II bod 2. bola stanovená znaleckým posudkom číslo 62/2023 zo dňa 05.11.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Eva Čech-Špireková v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vo výške 4,86 EUR/m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti uvedené v Čl. II tejto zmluvy si zamieňajú bezodplatne, t.j. bez vzájomného finančného vyrovnania.

Článok VI

Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené zmluvu uzatvoriť. Preukázateľné náklady spojené so zámenou uhradí zmluvná strana č. 1.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva je oprávnená podať zmluvná strana č. 1, a to najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo zámennej zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zámeny dochádza až momentom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech zmluvných strán.
5. Podpisom tejto zmluvy sa zmluvné strany výslovne zaväzujú, že odo dňa jej podpísania až do času nadobudnutia vlastníckeho práva zmluvných strán k nehnuteľnostiam podľa Čl. VI bod 4. sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam.

Článok VII

Prehlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, ani akékoľvek iné právne povinnosti a záväzky tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť zmluvné strany v užívaní predmetu zmluvy.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že im je dobre známy stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy a v tomto stave ich bez výhrad kupujú do svojho výlučného, resp. podielového spoluvlastníctva.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že informácie ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto zmluvou sú úplné, správne, pravdivé a aktuálne.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech každej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami uvedenými v Čl. III disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dojednané inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce a súvisiace Občianskym zákonníkom.
4. Zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné previesť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí **Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Soli č. 136/2023 zo dňa 28.12.2023** (*Schválenie spôsobu zámeny nehnuteľného majetku*) a **Uznesenie č. 147/2024 zo dňa 21.02.2024** (*Schválenie zámeny nehnuteľného majetku*).
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
8. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
9. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov na účel súvisiaci s uzatvorením tejto zmluvy a súvisiacim konaním v zmysle z. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľou je určitá a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Soli, dňa.....

V Soli, dňa.....

Zmluvná strana č. 1:

.....
Ing. Jozef Berta
starosta obce

Zmluvná strana č. 2:

.....
Agrodružstvo v Soli
v zastúpení Ing. Helena Hudáková, predseda
Ladislav Sukovský, podpredseda