

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 a § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1. Obec Hôrka
059 12 Hôrka
IČO 00326194
DIČ 2020674876
Neplatca DPH
konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu:
Mgr. Peter Spišák, starosta obce
IBAN: SK03 1111 0000 0066 0833 7004
(ďalej ako „prvá zmluvná strana“)

2. Drenčeny František
dátum nar.: _____
RČ: _____
číslo OP: _____
občan SR _____
trvale bytom: (_____

(ďalej ako „druhá zmluvná strana“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Obec Hôrka hospodári so svojím majetkom samostatne.
2. Uzatvoreniu tejto zámennej zmluvy predchádzali úkony obce v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Obce Hôrka:
 - zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľného majetku obce formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ cit. zákona. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na jej webovej stránke dňa 27. 02. 2024,
 - schválenie prevodu nehnuteľného majetku obce formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ cit. zákona. Prevod formou zámeny bol schválený uznesením trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva č. 14/III/9/24 prijatým na jeho zasadnutí dňa 21. 03. 2024, podpísaným starostom obce dňa 28. 03. 2024 v súlade s § 12 ods. 10 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je v uvedenom prípade na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Hôrka č. 14/III/9/24, podpísaného dňa 28. 03. 2024 skutočnosť, že obec Hôrka má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva predmetný pozemok vo vlastníctve druhej zmluvnej strany získanie pozemku, na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve obce a predmetná zámena je výsledkom dohody obce Hôrka s druhou zmluvnou stranou. Z uvedeného dôvodu nie je pri prevode obecného majetku účelné uplatniť štandardné, „súťažné“ spôsoby prevodu majetku obce.

4. Podľa § 611 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka každá zo zmluvných strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu stranu.

II.

Špecifikácia predmetu zámeny

1. Prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Hôrka, obec Hôrka, okres Poprad, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad:

pozemku parc. č. KN C 525/50 vedenom ako orná pôda o výmere 590 m², vytvorený geometrickým plánom č. 45498083-10/2023 vypracovaným Bc. Drahomírom Gromovským, úradne overený Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod číslom G1-233/2023 dňa 23. 03. 2023, z pozemku parc. č. KN C 525/11 o výmere 11 692 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Hôrka, obec Hôrka, okres Poprad, zapísaného na LV č. 1, vo vlastníctve Obce Hôrka, 059 12 Hôrka 141, v podiele 1/1 (nehnutel'nost' 1).

2. Druhá zmluvná strana je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Hôrka, obec Hôrka, okres Poprad, zapísaných na liste vlastníctva č. 480, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad:

- *pozemku parc. č. KN E 35/2 vedenom ako orná pôda o výmere 715 m²,*
- *pozemku parc. č. KN E 36/1 vedenom ako orná pôda o výmere 213 m²,*
- *pozemku parc. č. KN E 36/2 vedenom ako orná pôda o výmere 41 m²,*
- *pozemku parc. č. KN E 37/1 vedenom ako orná pôda o výmere 1602 m²,*
- *pozemku parc. č. KN E 37/2 vedenom ako orná pôda o výmere 19 m²,*

všetky zapísané na LV č. 480, k. ú. Hôrka, obec Hôrka, okr. Poprad, vo vlastníctve Drenčenyho Františka, bytom 059 12 Hôrka, Primovce 114 v podiele 1/1 (nehnutel'nost' 2).

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je zámena nehnuteľnosti 1 vo výlučnom vlastníctve prvej zmluvnej strany za nehnuteľnosť 2 vo výlučnom vlastníctve druhej zmluvnej strany.
2. Prvá zmluvná strana prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť 1 so všetkým zákonným príslušenstvom do výlučného vlastníctva druhej zmluvnej strany a druhá zmluvná strana tieto nehnuteľnosti prijíma do svojho výlučného vlastníctva so všetkým zákonným príslušenstvom.
3. Druhá zmluvná strana prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť 2 so všetkým zákonným príslušenstvom do výlučného vlastníctva prvej zmluvnej strany a prvá zmluvná strana túto nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva so všetkým zákonným príslušenstvom.
4. Po vykonaní zápisu prevodov vlastníckeho práva v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku Zmluvy bude stav nasledovný:

prvá zmluvná strana bude výlučným vlastníkom nehnuteľnosti 2 a druhá zmluvná strana bude výlučným vlastníkom nehnuteľnosti 1.

IV.
Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Cena nehnuteľnosti 1 bola určená znalcom Ing. Jozefom Zahradníkom, evidenčné číslo znalca: 914164, Znaleckým posudkom č. 055/2024 zo dňa 21. 02. 2024, v hodnote 56,56 eur/m², v celkovej hodnote 33 370,40 eur.
2. Cena nehnuteľnosti 2 bola určená znalcom Ing. Jozefom Zahradníkom, evidenčné číslo znalca: 914164, Znaleckým posudkom č. 363/2023 zo dňa 02. 11. 2023, v hodnote 13,11 eur/m² a v celkovej hodnote 33 954,90 eur.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v článku I. tejto zmluvy sa zamieňajú bezodplatne.

V.
Odobzdzanie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odobzdzaní predmetov zámeny do 7 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odobzdzania nehnuteľnosti 2 sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.
3. Od okamihu odobzdzania nehnuteľnosti 1 sa zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

VI.
Vyhlásenie zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 1, na ktoré by mal zamieňajúceho 2 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 2, na ktoré by mal zamieňajúceho 1 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 2 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
4. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 1 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
5. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
7. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 1.

8. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 2.
9. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 1 uvedené v bode 1, 5 a 7 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 právo na odstúpenie od zmluvy.
10. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 2 uvedené v bode 2, 6 a 8 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva na katastrálny odbor okresného úradu podá prvá zmluvná strana na vlastné náklady.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou dohodou zmluvných strán a musí mať písomnú formu.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva je uzatvorená v piatich rovnopisoch, tri rovnopisy pre prvú zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre druhú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu neuzatvárajú v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli, na znak čoho ju podpisujú.

V Hôrke dňa 10. 04. 2024

Prvá zmluvná strana:



Mgr. Peter Spišák
starosta obce

Druhá zmluvná strana:

Drenčeny František