

Zámenná zmluva č. 2/2024

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
So sídlom: 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:

Nikola Čikalová,

(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

1. Zmluvná strana č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - parcely registra „E“ parc. číslo 1314, o výmere 3432 m², druh pozemku orná pôda, zapísanej na LV č. 894, k.ú. Sol'.
2. Zmluvná strana č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - parcely registra „C“ parc. číslo 1290/16 o výmere 246 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 1889, k. ú Sol';
 - parcely registra „C“ parc. číslo 1290/17 o výmere 214 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 1889, k. ú Sol'.

Článok III Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **zámena nehnuteľností** - novovytvorených parciel vo vlastníctve zmluvnej strany č.1, ktoré boli vytvorené **Geometrickým plánom č. 138/2021 zo dňa 29.07.2021** úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 02.08.2021 pod číslom G1-509/2021 z parcely registra „E“ parc. číslo 1314, druh pozemku orná pôda o výmere 3432 m², zapísanej na LV č. 894, k.ú. Sol', a to:

- **parcely registra „C“ parc. číslo 1272/61 o výmere 61 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
- **parcely registra „C“ parc. číslo 1290/11 o výmere 455 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast;

(celková výmera novovytvorených parciel vo vlastníctve zmluvnej strany č. 1 predstavuje výmeru 516 m²)

za pozemky vo vlastníctve zmluvnej strany č. 2, a to:

- **parcely registra „C“ parc. číslo 1290/16 o výmere 246 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 1889, k. ú Sol';
- **parcely registra „C“ parc. číslo 1290/17 o výmere 214 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 1889, k. ú Sol';

(celková výmera parciel vo vlastníctve zmluvnej strany č. 2 predstavuje výmeru 460 m²)

2. Zmluvné strany si nehnuteľnosti uvedené v Čl. III ods. 1. zamieňajú takto:

- 2.1. Nehnuteľnosti - **novovytvorenú parcelu registra „C“ parc. číslo 1272/61 o výmere 61 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parcelu registra „C“ parc. číslo 1290/11 o výmere 455 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, nadobúda do svojho **výlučného vlastníctva** zmluvná strana č. 2.

- 2.2. Nehnuteľnosti - **parcelu registra „C“ parc. číslo 1290/16 o výmere 246 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast a **parcelu registra „C“ parc. číslo 1290/17 o výmere 214 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, nadobúda do svojho **výlučného vlastníctva** zmluvná strana č. 1.

3. 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 zámeny nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na webovom sídle obce www.obecsol.sk a na úradnej tabuli obce v dňoch 14.08.2024 – 25.09.2024.

4. 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** nehnuteľností uvedené v Čl. III bod 1., v nadväznosti na bod 2. tejto zmluvy. Zároveň 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 **výlučného vlastníctva** nehnuteľností uvedené v Čl. III bod 1., v nadväznosti na bod 2. tejto zmluvy.

5. Zámenu nehnuteľností uvedených v Čl. III bod 1 tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Soli na svojom zasadnutí **dňa 19.06.2024 Uznesením č. 169/2024 (Schválenie spôsobu zámeny nehnuteľného majetku)** a **Uznesením č. 183/2024 zo dňa 25.09.2024 (Schválenie zámeny nehnuteľného majetku)**.

Článok IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Zámenou nehnuteľností sa v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Soľ v platnom znení, ČL. 18, písm. 3, ods. k) zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci a zároveň bude zámena slúžiť k riešeniu bytovej otázky v obci v súvislosti s výstavbou „Nájomných bytov a technickej vybavenosti v Lokalite L6“, v súlade so schváleným Územným plánom obce Soľ.

Článok V

Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Všeobecná hodnota zamieňaného nehnuteľného majetku vo vlastníctve zmluvnej strany č. 1 stanovená znaleckým posudkom číslo 27/2024 zo dňa 14.06.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Eva Čech-Špireková v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je vo výške 3,05 EUR/m².
2. Všeobecná hodnota zamieňaného nehnuteľného majetku vo vlastníctve zmluvnej strany č. 2 stanovená znaleckým posudkom číslo 27/2024 zo dňa 14.06.2024, vyhotoveným znalcom Ing. Eva Čech-Špireková v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je vo výške 3,05 EUR/m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel **vo výmere 56 m² bude finančne vyrovnaný za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu 10,- EUR/m²**. Celková hodnota finančného vyrovnania predstavuje sumu 560,- EUR, slovom päťstošesťdesiat EUR.
4. Zmluvná strana č. 2 uhradí kúpnu cenu **zmluvnej strane č. 1 do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy** na účet zmluvnej strany č. 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo poštovým poukazom na adresu zmluvnej strany č. 1 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za úhradu kúpnej ceny sa bude považovať deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet zmluvnej strany č. 1 alebo deň prevzatia peňažných prostriedkov zmluvnou stranou č. 1.
5. V prípade, ak nebude kúpna cena vyplatená riadne a včas podľa dojednaní uvedených v tejto zmluve, môže zmluvná strana č. 1 od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva ruší od svojho počiatku a na zmluvu sa hľadí ako keby nebola uzatvorená. Odstúpenie sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené zmluvu uzatvoriť. Preukázateľné náklady spojené so zámenou uhradí zmluvná strana č. 2.
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 neviazu 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 prevádzajú do svojho výlučného vlastníctva.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že informácie ktoré si navzájom poskytli 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. 169/2024 zo dňa 19.06.2024** (*Schválenie spôsobu zámeny nehnuteľného majetku*) a **Uznesenie č. 183/2024 zo dňa 25.09.2024** (*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 vôľu 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:

Zmluvná strana č. 2:

.....

Ing. Jozef Berta
starosta obce

.....

Nikola Čikálová