

ZÁMENNÁ ZMLUVA S PREDKUPNÝM PRÁVOM A ZMLUVA O ZRUŠENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

(§ 602, 611 Občianskeho zákonníka)

1. Obec Veľká Lomnica

Tatranská č. 175/23, 059 52 Veľká Lomnica

IČO: 00 326 666

zastúpená: Mgr. Petrom Dudom, starostom obce

d'alej ako „Obec Veľká Lomnica“

a

2. Ľubomír Čonka, rod.

nar. , r. č.

trvale bytom Nový Dvor 51/59, 059 52 Veľká Lomnica

štátne občianstvo:

3. Kvetoslava Čonková, rod.

nar. , r. č.

trvale bytom Nový Dvor 51/59, 059 52 Veľká Lomnica

štátne občianstvo:

d'alej ako „Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková“

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení nakladať s predmetom zmluvy uzavreli nasledovnú **zámennú zmluvu** (ďalej len „**zmluva**“).

I. Úvodné ustanovenia

1. Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (1/1 k celku) pozemku C-KN, parc. č. 3168/119 ako ostatná plocha o výmere 48 m² a pozemku C-KN, parc. č. 5715/6 ako ostatná plocha o výmere 375 m², všetko zapísané na LV č. 2870 pre k. ú. Veľká Lomnica, Obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok. „**predmet prevodu 1**“
2. Obec Veľká Lomnica je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) pozemku C-KN, parc. č. 3168/123 ako ostatná plocha o výmere 102 m², zapísaný na LV č. 1 pre k. ú. Veľká Lomnica, Obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok a pozemku C-KN, parc. č. 5715/15 ako ostatná plocha o výmere 321 m², zapísaný na LV č. 2437 pre k. ú. Veľká Lomnica, Obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok. „**predmet prevodu 2**“

II. Predmet zmluvy

1. Obec Veľká Lomnica týmto odovzdáva celý svoj podiel o veľkosti 1/1 k celku k predmetu prevodu 2 (pozemok C-KN, parc. č. 3168/123 ako ostatná plocha o výmere 102 m² a pozemok C-KN, parc. č. 5715/15 ako ostatná plocha o výmere 321 m²), uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, Ľubomírovi Čonkovi a Kvetoslave Čonkovej, ktorí tento prijímajú výmenou za celý svoj podiel o veľkosti 1/1 k celku k predmetu prevodu 1 (pozemok C-KN, parc. č. 3168/119 ako ostatná plocha o výmere 48 m² a pozemku C-KN, parc. č. 5715/6 ako ostatná plocha o výmere 375 m²), uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, Obec Veľká Lomnica ho prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

III. Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky

1. Cena pozemkov, ktorých zámena tvorí predmet prevodu 1 tejto zmluvy, bola stanovená na základe výsledkov vyhodnotenia ponúk obchodnej verejnej súťaže zo dňa 30.11.2021, pričom Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková uhradili za predmet prevodu 1 Obci Veľká Lomnica sumu vo výške 1 776,60 EUR.
2. Z dôvodu zásahu trasy budúcej stavby miestnej komunikácie do predmetu 1 vo vlastníctve Ľubomíra Čonku a Kvetoslavy Čonkovej, zamieňa Obec Veľká Lomnica za predmet prevodu 1 predmet prevodu 2, teda nehnuteľnosti v rovnakej výmere a hodnote. Zmluvné strany si z titulu rovnakej hodnoty zamieňaných nehnuteľností nemajú povinnosť doplácať žiadnu finančnú čiastku.

IV. Vedľajšie dojednania – zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková ako povinní z predkupného práva zriaďujú predkupné právo v prospech Obce Veľká Lomnica ako oprávneného z predkupného práva viažuce sa na predmet prevodu 2, podrobne špecifikovaný v čl. I bod 2. tejto zmluvy, a to na dobu neurčitú po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom. Toto predkupné právo zriaďujú zmluvné strany v zmysle § 602a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako vecné právo a pôsobí aj voči právny nástupcom zmluvných strán.
2. Predkupné právo bude zapísané v časti „C-Ťarchy“ na liste vlastníctva a nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková budú chcieť v budúcnosti predmet prevodu 2, definovaný v čl. I bod 2. tejto zmluvy, predať alebo inak scudziť, budú povinní ponúknuť predmet prevodu 2 Obci Veľká Lomnica za rovnakých podmienok, za ktorých predmet prevodu 2 nadobudli od Obce Veľká Lomnica a za rovnakú cenu 1 776,60 EUR, a to aj v prípade, ak do predmetu prevodu 2 boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter.

4. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva, nakoľko Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková nadobudli predmet prevodu 1 na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 21.12.2021, ktorej súčasťou bolo aj zriadenie predkupného práva k predmetu prevodu 1, nakoľko išlo o jednu z podmienok obchodnej verejnej súťaže na odkúpenie stavebných nehnuteľností „Stavebných pozemkov pre účely individuálnej bytovej výstavby na ul. Nový Dvor vo Veľkej Lomnici – I. etapa – 2. kolo“ vyhlásenej Obcou Veľká Lomnica dňa 11.10.2021. Kúpna cena za predmet prevodu 1 v predmetnej Kúpnej zmluve zo dňa 21.12.2021 bola vo výške 1 776,60 EUR.

V. Zrušenie predkupného práva

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 21.12.2021 Kúpnu zmluvu, na základe ktorej Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková nadobudli predmet prevodu 1 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Súčasťou uvedenej kúpnej zmluvy bolo aj zriadenie predkupného práva v prospech Obce Veľká Lomnica k predmetu prevodu 1, spočívajúce v tom, že ak Ľubomír Čonka a Kvetoslava Čonková budú chcieť v budúcnosti predmet kúpy (totožný s predmetom prevodu 1) predať alebo inak scudzit', budú povinní ponúknuť predmet kúpy predávajúcemu za rovnakých podmienok, za ktorých predmet kúpy nadobudli od predávajúceho (Obce Veľká Lomnica) a za rovnakú kúpnu cenu 1 776,60 EUR, a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy (predmet prevodu 1) boli investované finančné prostriedky a predmet kúpy (predmet prevodu 1) zmenil svoj charakter.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu zámeny pozemkov a prevodu nehnuteľností, uvedených ako predmet prevodu 1, späť na Obec Veľká Lomnica sa zruší predkupné právo k predmetným nehnuteľnostiam v prospech Obce Veľká Lomnica, nakoľko prevodom nehnuteľností do vlastníctva Obce Veľká Lomnica predkupné právo v prospech oprávneného Obce Veľká Lomnica stráca zmysel.

VI. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet zmluvy nie je zaťažený dlhmi, inými ťarchami (okrem predkupného práva, ktoré sa viaže k predmetu prevodu 1 v prospech Obce Veľká Lomnica) alebo právnymi vadami, resp. neviažu sa naň žiadne práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany si vzájomne odovzdávajú predmet zmluvy v stave, aký bol zistený pri osobnej obhliadke, pričom uvedené nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, ktoré by bránili ich riadnemu užívaniu, čo berú zmluvné strany na vedomie.
3. K tomuto zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Veľká Lomnica svojím Uznesením č. 401/2022 zo dňa 29.09.2022 a to v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckych práv k nehnuteľnostiam znáša Obec Veľká Lomnica.

VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Na prevod vlastníctva je potrebný vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor, do tej doby sú účastníci svojimi prejavmi viazaní.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe písomného dodatku podpísaného všetkými zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve jej vyhotovenia sú určené pre príslušný kataster nehnuteľností.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkej Lomnici, dňa 17.03.2025

Obec Veľká Lomnica
zast. Mgr. Peter Duda, starosta obce

Lubomír Čonka

Kvetoslava Čonková