

Zámenná zmluva č. 03/2025

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

Zamieňajúci 1 :

Obec Telgárt

Sídlo: Telgárt 70, 976 73 Telgárt

Štatutárny orgán : MVDr. Vasil Černák – starosta obce

Právna forma : samospráva

IČO: 00 313 874

DIČ : 2021170019

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK25 5600 0000 0020 0238 8001

(ďalej len „Zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2 :

Obchodné meno : COSMOS TRADING s.r.o.

Sídlo : Nad Traťou 26, 060 01 Kežmarok

Štatutárny orgán : Ing. Mikuláš Bobák, CSc., Ing. Jana Palková – konateľ

Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 31 678 271

DIČ : 2020513957

Bankové spojenie 1516679653/0200

IBAN SK 0402000000001516679653

(ďalej len „Zamieňajúci 2 “)

**(ďalej aj spoločne označovaní ako „Účastníci zmluvy“ alebo „Zmluvné strany“
v príslušnom gramatickom tvare)**

Čl. I.

Predmet prevodu vlastníctva a vyhlásenie Zmluvných strán

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to :

Pozemky

- parcela reg. C-KN č. 4132/5 o výmere 1596 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

v k.ú. Telgárt, obec Telgárt, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 1974 v prospech obce Telgárt, v celosti (1/1),

2. Na základe geometrického plánu č. 37543482-25/2024, vyhotoveného Ing. Peter Hricovíny, so sídlom gen. Goliana 4, 050 01 Revúca, IČO: 37 543 482, úradne overeného pod č. G1-438/2024 dňa 27.06.2024 bol od pozemku parcela reg. C-KN č. 4132/5 o výmere 1596 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie oddelený novovytvorený pozemok parcela reg. C-KN č. 4132/12 o výmere 322 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie

3. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to :

Pozemky

- parcela reg. E-KN č. 1008 o výmere 2713 m², druh pozemku : trvalý trávny porast v k.ú. Telgárt, obec Telgárt, okres Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 1693 v prospech COSMOS TRADING s.r.o. v celosti (1/1),

4. Na základe geometrického plánu č. 37543482-25/2024, vyhotoveného Ing. Peter Hricovíny, so sídlom gen. Goliana 4, 050 01 Revúca, IČO: 37 543 482, úradne overeného pod č. G1-438/2024 dňa 27.06.2024 bol od pozemku parcela reg. E-KN č. 1008 o výmere 2713 m², druh pozemku : trvalý trávny porast oddelený novovytvorený pozemok parcela reg. C-KN č. 1174/11 o výmere 322 m², druh pozemku : trvalý trávny porast

5. Zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 sa dohodli na zámene nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy tak, že:

Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 do jeho výlučného vlastníctva novovytvorený pozemok parcela reg. C-KN č. 4132/12 o výmere 322 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie a zamieňajúci 2 tieto prijíma v celosti (1/1) do svojho výlučného vlastníctva.

Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 do jeho výlučného vlastníctva novovytvorený pozemok parcela reg. C-KN č. 1174/11 o výmere 322 m², druh pozemku : trvalý trávny porast a zamieňajúci 1 tento prijíma v celosti (1/1) do svojho výlučného vlastníctva.

6. Uzatvorenie zámeny uvedených pozemkov bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Telgárt č. 16/2025 zo dňa 14.02.2025 v súlade s §9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov dôvodu hodného osobitného zreteľa v spojení s čl. 21 ods.6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Telgárt, ktorým je tá skutočnosť, že sa prevodom vlastníctva majetku obce Telgárt prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu, alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby, za účelnejšie využitie majetku treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce Telgárt a tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar polohu využívania a možnosti využívania.

Čl. II.

Hodnota zamieňaných pozemkov

1. Hodnota zamieňaných novovytvorených pozemkov podľa tejto zmluvy bola určená s prihliadnutím na znalecký posudok č. 14/2025 vyhotoveným Ing. Matej Čekovský, Kežmarská 988/15, 058 01 Poprad – Spišský Sobota, evidenčné číslo: 915705, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, všeobecná hodnota prevádzaného majetku : 982,10 eur, t. j. 3,05 eur/1m²

2. Vzhľadom na to, že hodnota zamieňaných nehnuteľností neprekročila rozdiel 10 %, zmluvné strany sa dohodli, že nebudú mať voči sebe žiadne finančné nároky a nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie.

Článok III.

Odobzдание a prevzatie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu zámeny spíšu protokol. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať predmet zámeny k užívaniu a prevziať predmet zámeny do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu Zmluvnými stranami.

2. Dňom prevzatia predmetu zámeny na základe písomného protokolu prechádza na Zmluvné strany zodpovednosť za škodu vzniknutú na predmete zámeny a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.

Článok IV.

Doručovanie

1. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu miesta trvalého pobytu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu oznámenú zmluvnou stranou. Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak si zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručенú aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Čl. V.

Ostatné dojednania a ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú výlučnými vlastníckmi predmetu zámeny podľa tejto zmluvy a že predmet zámeny nie je predmetom inej kúpnej zmluvy, alebo iného zmluvného záväzku Zmluvných strán, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania.

2. Ďalej Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňané nehnuteľností nie sú predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania a podpisom tejto zmluvy neporušia žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Zmluvných strán.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu zamieňaných pozemkov, z obhliadky na mieste samom, kde si predmet zámeny riadne prehliadli. Zároveň Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet zámeny je spôsobilý na riadne užívanie a že ho preberajú v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. VI.

Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecnoprávne účinky vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá Zamieňajúci 2 do 5-ich pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za podanie návrhu na zápis do katastra nehnuteľností znášajú v plnom rozsahu Zamieňajúci 2.

Čl. VII.

Splnomocnenie a poskytnutie súčinnosti

1. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť primeranú súčinnosť, najmä v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmých nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, aby tak vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou dodatku k nej v súčinnosti s Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

2. Pokiaľ však napriek vyššie uvedenému nedôjde k prevodu vlastníctva na podklade tejto zmluvy z dôvodu zamietnutia vkladu zo strany Okresného úradu Brezno, katastrálneho odboru, sú účastníci tejto zmluvy povinní si vrátiť všetko, čo si boli povinní plniť podľa tejto zmluvy, ak sa nedohodnú inak.

Čl. VIII.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť :

- a) písomnou dohodou
- b) písomným odstúpením od zmluvy

2. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetky poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zmluvnej strane.

Čl. IX.

Závěrečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenia pre Kupujúceho, jedno vyhotovenie pre Predávajúceho, dve vyhotovenia sa priložia ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
8. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody.

V Telgárte dňa 14.03.2025

Zamieňajúci 1

.....
MVDr. Vasil Černák
starosta obce

Zamieňajúci 2

.....
COSMOS TRADING s.r.o.
(konateľ)