

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Účastník zmluvy
v 1. rade:

Obec Čáry
Čáry 53, 908 43 Čáry
IČO: 00 309 486
zast.: Ing. Martin Kráľovič, starosta obce

(ďalej len „účastník zmluvy v 1. rade“)

Účastníci zmluvy
v 2. rade:

Štefan Halás, rod. Halás
nar.
RČ:
trvale bytom:

a manželka

Valéria Halásová, rod. Fránerová
nar.
RČ:
trvale bytom: 908 43 Čáry

(ďalej len „účastníci zmluvy v 2. rade“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zámennej zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zámeny

1. Účastník zmluvy v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Čáry, obec Čáry, okres Senica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2198:
- pozemku registra „E“ - parc. č. 3243/3, druh orná pôda, výmera 511 m²
(ďalej len „pozemok účastníka zmluvy v 1. rade“).
2. Účastníci zmluvy v 2. rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, resp. spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čáry, obec Čáry, okres Senica:
a) spoluvlastníckeho podielu 1/3 na pozemku registra „E“ - parc. č. 900/8, druh orná pôda, výmera 1610 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2042

- b) spoluvlastníckeho podielu 1/3 na pozemku registra „E“ - parc. č. 900/108, druh orná pôda, výmera 114 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2042,
- c) spoluvlastníckeho podielu 1/4 na pozemku registra „E“ - parc. č. 900/11, druh orná pôda, výmera 373 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2137.
3. Geometrickým plánom č. 58/2016 zo dňa 27.06.2016 vyhotoveným Pavol Kondrľa, GEOKON s.r.o., Dojč, IČO: 46 998 446 boli z pozemkov uvedených v bode 2 písm. a) a c) tohto článku zmluvy odčlenené novovytvorené pozemky:
- a) pozemok parc. č. 1088/3, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 104 m² (diel 1), z pôvodného pozemku parc. č. 900/8 uvedeného v bode 2 písm. a) tohto článku zmluvy,
- b) pozemok parc. č. 1093/3, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 41 m² (diel 10), z pôvodného pozemku parc. č. 900/8 uvedeného v bode 2 písm. a) tohto článku zmluvy,
- c) pozemok parc. č. 1088/7, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 146 m² (diel 5), z pôvodného pozemku parc. č. 900/11 uvedeného v bode 2 písm. c) tohto článku zmluvy,
- d) pozemok parc. č. 1107/36, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 228 m² (diel 20), z pôvodného pozemku parc. č. 900/11 uvedeného v bode 2 písm. c) tohto článku zmluvy.
4. Účastníci zmluvy v 2. rade sú teda bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu 1/3 na pozemku parc. č. 900/108 uvedeného v bode 2 písm. b) tohto článku zmluvy, spoluvlastníckeho podielu 1/3 na novovytvorenom pozemku parc. č. 1088/3 uvedenom v bode 3 písm. a) tohto článku zmluvy, spoluvlastníckeho podielu 1/3 na novovytvorenom pozemku parc. č. 1093/3 uvedenom v bode 3 písm. b) tohto článku zmluvy, spoluvlastníckeho podielu 1/4 na novovytvorenom pozemku parc. č. 1088/7 uvedenom v bode 3 písm. c) tohto článku zmluvy a spoluvlastníckeho podielu 1/4 na novovytvorenom pozemku parc. č. 1107/36 uvedenom v bode 3 písm. d) tohto článku zmluvy (ďalej len „pozemky účastníkov zmluvy v 2. rade“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že účastník zmluvy v 1. rade a účastníci zmluvy v 2. rade si navzájom zamieňajú svoje pozemky a spoluvlastnícke podiely na pozemkoch tak, ako sú definované v bode 1 a bode 4 tejto zmluvy.
6. Celková výmera pozemku účastníka zmluvy v 1. rade je 511 m² a celková výmera spoluvlastníckych podielov na pozemkoch účastníkov zmluvy v 2. rade je 180 m².
7. Záměna pozemkov bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Čároch č. 1/2017 zo dňa 3.3.2017 v nadväznosti na uznesenie č. 1/2017 zo dňa 17.3.2017

Čl. II

Finančné vypořádání zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota pozemkov účastníka zmluvy v 1. rade je 0,20 EUR za meter štvorcový pozemkov, tzn. spolu 102,20 EUR (slovom: jednostodva eur, dvadsať centov) a hodnota spoluvlastníckych podielov na pozemkoch účastníkov zmluvy v 2. rade je 0,60 EUR za meter štvorcový pozemkov, tzn. spolu 108,- EUR (slovom: jednoossem eur).
2. Zmluvné strany na zistenie hodnoty nehnuteľností pre účely tejto zámennej zmluvy nepožadujú vyhotovenie znaleckého posudku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že účastník zmluvy v 1. rade uhradí účastníkom zmluvy v 2. rade finančné vyrovnanie hodnoty pozemkov vo výške 5,80 EUR (slovom: päť eur, osemdesiat centov), a to v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
4. Účastník zmluvy v 2. rade podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie dohodnutého finančného vyrovnania v celej výške.

Čl. III

Vyhlasenia a záväzky zmluvných strán

1. Účastník zmluvy v 1. rade a účastníci zmluvy v 2. rade vyhlasujú, že sú oprávnení s im prináležiacimi pozemkami a spoluvlastníckymi podielmi na pozemkoch voľne nakladať, pozemky nemajú žiadne faktické ani právne vady, nie sú predmetom žiadneho súdneho alebo iného konania a že na nich neviaznu žiadne ťarchy ani práva iných osôb s výnimkou tiarch uvedených na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Účastník zmluvy v 1. rade a účastníci zmluvy v 2. rade vyhlasujú, že im prináležiace pozemky a spoluvlastnícke podiely na pozemkoch podľa čl. I tejto zmluvy od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia druhou zmluvou stranou neprevedú na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nezaťažia predmet zámeny záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami v prospech tretej osoby, neprenehajú predmet zámeny do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťažia alebo neznemožnia plnenie tejto zmluvy a dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že nevystavia žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúce tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa predmetu zámeny, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zabezpečia, aby ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu zámeny neexistovali žiadne splatné záväzky týkajúce sa predmetu zámeny, ani záväzky, ktoré by mohli viesť ku vzniku akéhokoľvek zaťaženia predmetu zámeny.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že od okamihu podpísania tejto zmluvy až do odovzdania a prevzatia predmetu zámeny nevykonajú žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu predmetu zámeny, najmä zanedbaním bežnej údržby, uložením odpadu s výnimkou bežného užívania, uložením nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na predmete zámeny alebo v bezprostrednej blízkosti predmetu zámeny a podobne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak jeden z účastníkov zmluvy nedodrží niektorý zo záväzkov uvedených v tomto článku zmluvy alebo sa ukáže byť nepravdivým niektoré vyhlásenie jedného z účastníkov zmluvy podľa tohto článku zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Odstúpením od zámennej zmluvy táto zmluva zanikne od počiatku, a to na základe písomného oznámenia o odstúpení doručeného druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zámennej zmluvy nie je dotknuté právo účastníka zmluvy na náhradu škody spôsobenej mu odstúpením od zámennej zmluvy.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili so stavom pozemkov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ktoré sú predmetom zámeny, obhliadkou na mieste samom, v takomto stave predmet zámeny preberajú a vyhlasujú, že si nevymienili žiadne osobitné vlastnosti predmetu zámeny ani ich druhá zmluvná strana neuistila o tom, že predmet zámeny určité osobitné vlastnosti má.
2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov do katastra nehnuteľností. Prejavy vôle zmluvných strán sú záväzné aj pre ich právnych nástupcov.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá v zmysle dohody zmluvných strán účastník zmluvy v 1. rade. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhrádzajú účastníci zmluvy rovným dielom.
4. Vlastnícke právo k pozemkom a spoluvlastníckym podielom na pozemkoch prechádza na príslušného nadobúdateľa vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu povolenia vkladu do katastra nehnuteľností preberá účastník zmluvy v 1. rade spoluvlastnícke podiely na pozemkoch účastníkov zmluvy v 2. rade do svojej držby a účastníci zmluvy v 2. rade preberajú do svojej držby pozemok účastníka zmluvy v 1. rade. Týmto okamihom prechádza na príslušného nadobúdateľa aj nebezpečenstvo náhodného zhoršenia alebo zničenia vecí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal, prevzatie zásielky odmietol alebo sa o nej nedozvedel.

Čl. V Splnomocňujúce ustanovenia

Účastníci zmluvy v 2. rade vyhlasujú, že ich záujmy a záujmy účastníka zmluvy v 1. rade nie sú v rozpore, nehrozí konflikt záujmov a z tohto dôvodu podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňujú účastníka zmluvy v 1. rade na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä na podávanie návrhov, na vykonávanie akýchkoľvek opráv podania, na preberanie písomností, podávanie opravných prostriedkov, ako aj na ďalšie právne úkony v rámci správneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, ktoré sú na prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy potrebné. Účastníci zmluvy v 2. rade zároveň súhlasia, aby účastník zmluvy v 1. rade splnomocnil v rozsahu tohto plnomocenstva tretiu osobu.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom tejto listiny a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke účastníka zmluvy v 1. rade.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a listinu na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Čároch, dňa 10. 10. 2017

Účastník zmluvy v 1. rade:


.....
Ing. Martin Kráľovič
starosta obce Čáry



Účastníci zmluvy v 2. rade:


.....
Štefan Halás


.....
Valéria Halásová