

Zámenná zmluva

uzatvorené podľa §611 Občianskeho zákonníka

Názov: **OBEC NIŽNÁ MYŠĽA**
Sídlo obec. úradu: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa, SR
IČO: 00 324 493
DIČ: 20 2124 4885
Zastúpenie: Ing. Miroslav Sisák – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „**Obec**“)

Meno a priezvisko: **Miroslav Oberle**, rodený Oberle
Bydlisko: Obchodná 103, 044 15 Nižná Myšľa, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „**Miroslav Oberle**“)

Miroslav Oberle a Obec Nižná Myšľa spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a že podľa § 611 Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Zámennú zmluvu* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zámena vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zmluvných strán za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

II.

Zamieňané nehnuteľnosti

1. Obec Nižná Myšľa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva číslo 652** vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice- okolie, Obec: NIŽNÁ MYŠĽA, Katastrálne územie: Nižná Myšľa ako:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako

- parcelné číslo 563/2 vo výmere 744 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

2. Miroslav Oberle je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovaných na **liste vlastníctva číslo 1731** vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice- okolie, Obec: NIŽNÁ MYŠĽA, Katastrálne územie: Nižná Myšľa ako:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako

- parcelné číslo 573 vo výmere 513 m², druh pozemku: záhrada
- parcelné číslo 574 vo výmere 607 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

3. Geometrickým plánom číslo 216/2021 na oddelenie pozemku p.č. 563/5 a 573/3 a 574/3 vyhotoviteľa GEOTOP Košice s. r.o. so sídlom Južná trieda 82, 040 17 Košice, IČO: 36 590 711 vyhotovený osobou D. Mihalovitsová dňa 23.11.2021, autorizačne overil dňa 24.11.2021 Ing. Milan Kavulič- autorizovaný geodet a kartograf, úradne overil Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, Ing. Zuzana Dobišová, dňa 07.12.2021 pod číslom 1674/2021 (ďalej aj len **geometrický plán**) vznikol nový stav vo výmere a číslovaní parciel, respektíve vznikli aj nové parcely tak ako je to uvedené nižšie:
- parcelné číslo 563/2 vo výmere 718 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelné číslo 563/5 vo výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelné číslo 573/1 vo výmere 494 m², druh pozemku: záhrada
 - parcelné číslo 573/3 vo výmere 19 m², druh pozemku: záhrada
 - parcelné číslo 574/1 vo výmere 600 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelné číslo 574/3 vo výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
4. Taktiež bol geometrickým plánom číslo 216/2021 vytvorený **Diel č. 1**, ktorý bol odčlenený od parcely CKN 574 (po novom CKN 574/1) a pričlenený k parcele 563/2, teda sa zmenil priebeh hranice medzi týmito dvoma parcelami. Diel č. 1 sa vo výkaze výmere geometrického plánu neuvádza, nakoľko jeho výmera je menšia ako 1 m².

III.

Dohoda o zámene nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli vymeniť vlastnícke právo k veciam, teda k nehnuteľnostiam nižšie špecifikovaným podľa § 611 Občianskeho zákonníka. Každá zo zmluvných strán sa v zmysle zákona považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu.
2. Obec Nižná Myšľa touto zmluvou **prevádza na Miroslava Oberleho** nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 3. tejto zmluvy ako parcelu CKN parcelné číslo **563/5** vo výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a Miroslav Oberle túto nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva zámenou za nehnuteľnosti identifikované v článku III. bode 3. tejto zmluvy.
3. Miroslav Oberle touto zmluvou **prevádza na Obec Nižná Myšľa** nehnuteľnosti identifikované v článku II. bode 3. a 4 tejto zmluvy ako parcely CKN parcelné číslo **573/3** vo výmere 19 m², druh pozemku: záhrada a parcelné číslo **574/3** vo výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **Diel č. 1** a Obec tieto nehnuteľnosti prijíma do svojho výlučného vlastníctva zámenou za nehnuteľnosť identifikovanú v článku III. bode 2. tejto zmluvy.
4. Pre vylúčenie pochybnosti zmluvné strany precizujú, že aj keď sa Diel č. 1 vo výkaze výmere geometrického plánu číslo 216/2021 neuvádza, nakoľko jeho výmera je menšia ako 1 m² touto zmluvou dochádza k prevodu jeho vlastníctva na Obec Nižná Myšľa.

IV.

Finančné vyrovnanie

Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že keďže súhrnná výmera zamieňaných nehnuteľností je úplne rovnaká $7 \text{ m}^2 (574/3) + 19 \text{ m}^2 (573/3) = 26$, zamieňané nehnuteľnosti sú rovnakej hodnoty, a teda zámena sa realizuje bez finančného vyrovnania.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že s účinnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy nebudú vykonávať žiadne úkony, ktorými by zaťažili zamieňané nehnuteľnosti, teda nezriadia na nich žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ich inak nezatážia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že vyššie uvedené nehnuteľnosti patria do ich vlastníctva a na nakladanie s nimi nepotrebujú súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak by potrebovali, bol takýto súhlas udelený a sú splnené všetky podmienky na platný prevod.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že smú bez akéhokoľvek obmedzenia so zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať, že nakladanie s nehnuteľnosťami nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, dražobným konaním, oddľžovacím konaním a že nehnuteľnosti nie sú predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, či konania v ktorom by si tretia osoba voči mohla zabezpečiť, uplatňovať, resp. vymáhať svoju pohľadávku, ktorou by mohlo byť obmedzené právo previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, respektíve že nebolo vydané žiadne rozhodnutie obdobného významu vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam (napr. neodkladné alebo zabezpečovacie opatrenie) a že im nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by zmluvným stranám bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam alebo ktoré by bránilo v nadobudnutí vlastníckeho práva alebo po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jeho riadnom užívaní, teda ktoré by obmedzovalo v držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov a v disponovaní s nimi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im je technický a právny stav prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpisania tejto kúpnej zmluvy známy z verejných listín a bežnej prehliadky nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že sa má za to, že uzavretím tejto zmluvy dochádza k odovzdaniu zamieňaných nehnuteľností do držby, pričom zmluvné strany sú oprávnené na držbu a užívanie nehnuteľností, ktoré touto zmluvou nadobúdajú. K ďalšiemu osobitnému odovzdaniu nehnuteľností teda už nedôjde.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice -okolie, katastrálny odbor je oprávnený podať ktorýkoľvek účastník tejto zmluvy.

2. Na základe dohody zmluvných strán správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú hradiť zmluvné strany rovným dielom.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomne všetku potrebnú súčinnosť, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. V prípade potreby sú zmluvné strany povinné najmä spolupracovať s príslušným okresným úradom a vykonávať ním požadované právne a faktické úkony a vyvinúť všetko úsilie na odstránenie prekážok alebo väd tejto zmluvy, alebo návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Nižná Myšľa ako povinnej osoby /<https://www.niznamysla.sk/>
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice- okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na zmluvné strany vlastnícke právo k prevádzaným (zamieňaným) nehnuteľnostiam.
7. Zámer zámenny prevádzaných nehnuteľností identifikovaných v článku II. tejto zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písmena e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením číslo 31/18/2021 Obecného zastupiteľstva obce Nižná Myšľa dňa 06.12.2021 z dôvodu hodného osobitého zreteľa, lebo zamieňané nehnuteľnosti sú v skutočnosti dlhé roky užívané podľa stavu uvedeného v geometrickom pláne a takto je aj vedené oplotenie medzi týmito nehnuteľnosťami. Zámerna prevádzaných nehnuteľností identifikovaných v článku II. tejto zmluvy bola následne schválená Uznesením číslo 21/19/2022 Obecného zastupiteľstva Obce Nižná Myšľa dňa 28.02.2022

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných dojednaní a dohôd.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

Nižná Myšľa, dňa 07.03.2022

Nižná Myšľa, dňa 07.03.2022

OBEC NIŽNÁ MYŠĽA

Ing. Miroslav Sisák – starosta obce

Miroslav Oberle