

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany :

Zamieňajúci 1/ Obec Milhost'
Milhost' 6, 044 58 Seňa
IČO : 31 947 034
štatutár: Ing. Nagy Štefan, starosta obce
bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK23 5200 0000 0000 0042 2174

a

Zamieňajúci 2/ Albert Csaba, rod. Albert
nar. [REDACTED]
bytom 044 58 [REDACTED]
štátny občan SR
bankové s [REDACTED]
IBAN : SK [REDACTED] 30

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony
a uzatvárajú túto zámennú zmluvu

I.

1. Zamieňajúci 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV č. 815 kat. územia Milhost', obec Milhost', okres Košice – okolie – pozemku parcela C KN č. 15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 839 m², na ňom postaveného rodinného domu súp. číslo 57 a pozemku parcela C KN č. 14/1 záhrada o výmere 473 m² so všetkými súčasťami a príslušenstvom (podľa znaleckého posudku č. 143/2020 zo dňa 09.10.2020 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Murínom).
2. Zamieňajúci 2/ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti zapísanej LV č. 828 kat. územia Milhost', obec Milhost', okres Košice – okolie – pozemku parcela E KN č. 156/2 orná pôda o výmere 3.805 m² so všetkými súčasťami a príslušenstvom, a to so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1/3 ku celku (na ktorý pripadá výmera 1268,33 m²).
3. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1. sa nachádzajú v zastavanom území obce.
4. Pozemok uvedený v bode 2 sa sčasti (cca 881 m²) nachádza mimo zastavaného územia obce a časť (cca 387 m²) sa podľa územného plánu obce nachádza už v zastavanom území obce.

II. Predmet zmluvy

1. Zámerom zámeny je zabezpečenie novej prístupovej komunikácie (ulice) ku stavebným pozemkom v zastavanom území obce v súlade s VZN obce Milhost' č. 1/2014, teda zamieňaný pozemok parcela E KN č. 156/2 sa následne bude rozdeľovať na účely výstavby (miestnej komunikácie a individuálnej bytovej výstavby).
2. Zamieňajúci si vzájomne zamieňajú vlastnícke a spoluvlastnícke právo ku predmetným pozemkom.
3. Po zámene bude vlastniť zamieňajúci 1/ spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/3 ku celku v nehnuteľnosti zapísanej LV č. 828 kat. územia Milhost', obec Milhost', okres Košice – okolie – pozemok parcela E KN č. 156/2 orná pôda o výmere 3.805 m² so všetkými súčasťami a príslušenstvom a zamieňajúci 2/ nehnuteľnosti zapísané v LV č. 815 kat. územia Milhost', obec Milhost', okres Košice – okolie – pozemok parcela C KN č. 15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 839 m², na ňom postavený rodinný dom súp. číslo 57 a pozemok parcela C KN č. 14/1 záhrada o výmere 473 m² so všetkými súčasťami a príslušenstvom.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že predmety zámeny si vzájomne odovzdávajú a zároveň prijímajú.
5. Zámenu predmetných nehnuteľností v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Milhost' uznesením č. 2/6-2020 zo dňa 21.10.2020. Obec Milhost' zverejnila zámer zámeny predmetných nehnuteľností na obecnej tabuli dňa 5.10.2020. Zámer na zámenu predmetných nehnuteľností v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Milhost' uznesením č. 4/5-2020 zo dňa 16.09.2020.
6. O prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce Milhost' trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, keď za obidva uznesenia zo všetkých 5 poslancov hlasovalo za 3 poslanci.
7. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1. bola určená na základe znaleckého posudku č. 143/2020 zo dňa 09.10.2020 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Murínom vo výške **33.600 €**. Na podklade údajov znalca o cene nehnuteľností v zastavanom území obce a ceny ornej pôdy požadovanej zamieňajúcim 2/ bola dohodnutá cena spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/3 ku celku v pozemku uvedenom v článku I. bod 2. vo výške **28.521,09 €**. Rozdiel v hodnotách zamieňaných nehnuteľností vo výške **5.078,91 €** uhradí zamieňajúci 2/ prevodom na bankový účet zamieňajúceho 1/ vedený v OTP Banka Slovensko, a.s. - IBAN : SK23 5200 0000 0000 0042 2174 v lehote 10 dní od uzavretia tejto zmluvy.

III. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Zamieňajúci vyhlasujú, že sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zmluvy, neviaznu vecné bremená, žiadne ťarchy, dlhy, ani iné práva tretích osôb a nie sú im známe žiadne vady týchto nehnuteľností.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu zámeny dobre známy z vykonanej obhliadky na mieste samom a v tomto stave ich preberajú do svojho vlastníctva, tak ako sa v prírode nachádzajú.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
4. Zamieňajúci vyhlasujú, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekučného konania, konkurzného konania, reštrukturalizačného konania ani žiadneho iného súdneho, najmä určovacieho konania, či správneho konania, že nikdy neuznali za svoj dlh týkajúci sa nehnuteľnosti vo forme priamo vykonateľnej notárskej zápisnice, a že k nehnuteľnosti nemajú akékoľvek práva žiadne iné tretie osoby.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nezriadia v prospech tretích osôb žiadne práva, ktoré by nehnuteľnosti zaťažovali.

IV.

1. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi a sú povinní si navzájom poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých pri prevode vlastníckych práv.
2. Všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú na zamieňajúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech zamieňajúcich.
3. V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva ku nehnuteľnosti prerušil alebo rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, zmluvné strany sú povinné bezodkladne odstrániť nedostatky, resp. podať nový návrh, príp. aj uzavrieť dodatok ku tejto zmluve alebo uzavrieť novú zámennú zmluvu.
4. Návrh na začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Košice –okolie, katastrálny odbor, podáva zamieňajúci 1/.
5. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním o povolenie vkladu do katastra nehnuteľnosti platí zamieňajúci 1/.
6. Zamieňajúci, ktorému vzniká a ktorému zaniká daňová povinnosť ku dani z nehnuteľnosti, je povinný podať priznanie resp. čiastkové priznanie ku dani z nehnuteľností príslušnému správcovi dane, a to najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie pre každého zamieňajúceho a dve vyhotovenia pre okresný úrad, katastrálny úrad ku zápisu vkladu vlastníckeho práva.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a) OZ prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke zamieňajúceho 1/, ktorý je povinnou osobou v zmysle § 5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Po zverejnení zmluvy zamieňajúci 1/ predloží zamieňajúcemu 2/ bez zbytočného odkladu písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy na svojom webovom sídle.

3. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva ku nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti; obidve zmluvné strany sú po celú tú dobu viazané ustanoveniami tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany po prečítaní zámennej zmluvy prehlasujú, že bezvýhradne súhlasia s jej obsahom, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Milhosti dňa: 29.10.2020



.....
**Zamieňajúci 1/
Obec Milhost'
Ing. Štefan Nagy
starosta obce**



.....
**Zamieňajúci 2/
Albert Csaba**