

Zámenná zmluva č. 43/2022

uzatvorená podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zámenná zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Zamieňajúci č. 1: **Obec Poriadie**
sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie
IČO: 00309842
zastúpená starostom obce: Mgr. Martin Pražienka
(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“)
a

Zamieňajúci č. 2: **Branislav Valent**, rodený [REDACTED], nar. [REDACTED], r. č. [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]
(ďalej ako „zamieňajúci č. 2“)
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zámennej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku II. bode 1, bode 2 písm. a) až c) a bode 3 tejto zámennej zmluvy medzi zmluvnými stranami spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.

Článok II.

Nehnutelnosti

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - pozemku registra „E“ číslo 24405 – orná pôda vo výmere 1431 m² zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 690 v k. ú. Poriadie.
(ďalej len „nehnutelnosti č. 1“)
2. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) pozemku registra „E“ číslo 24426 – orná pôda vo výmere 101 m² zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 501 v k. ú. Poriadie;
 - b) pozemku registra „E“ číslo 24403 – záhrada vo výmere 25 m² zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 501 v k. ú. Poriadie;
 - c) pozemku registra „E“ číslo 24401 – záhrada vo výmere 683 m² zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 70 v k. ú. Poriadie;
 - d) pozemku registra „E“ číslo 28117 – orná pôda vo výmere 435 m² zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 70 v k. ú. Poriadie.
3. Geometrickým plánom č. 720 – 126/2016, ktorý bol vyhotovený dňa 11. 08. 2016 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. 250/16 dňa 15. 08. 2016 sa od nehnuteľnosti oddelila :
 - parcela registra „C“ číslo 27529/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m², ktorá sa oddelila od parcely registra „E“ číslo 28117.

(nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bode 2 písm. a) až c) a bode 3 tejto zámennej zmluvy ďalej len „nehnuteľnosti č. 2“)

Článok III.

Spôsob prevodu vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 2 a zamieňajúci č. 2 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 1 nehnuteľnosť č. 1 uvedenú v čl. II. bod 1 tejto zámennej zmluvy do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
2. Zamieňajúci č. 2 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 1 a zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 2 nehnuteľnosť č. 2 uvedenú v čl. II. bode 2 písm. a) až c) a bode 3 tejto zámennej zmluvy do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 sa zamieňajú s finančným vyrovnaním za rozdiel vo výmere pozemkov v celkovej sume uvedenej v čl. IV. bod 1 tejto zámennej zmluve. Rozdiel vo výmere pozemkov činí 600 m².
4. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam momentom rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán. Návrh na vklad podá zamieňajúci č. 1.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti vyvinú maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve, i k návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Finančné vyrovanie a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že rozdiel vo výmere pozemkov uvedený v čl. III. bod 3 tejto zámennej zmluvy doplatí zamieňajúci č. 2 zamieňajúcemu č. 1 za dohodnutú cenu **2,50 €/m²**, čo predstavuje sumu **1500 EUR** (slovom tisíc päťsto eur). Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že súhlasia s dohodnutou výškou ceny a považujú ju za primeranú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že suma vo výške podľa bodu 1. tohto článku bude vyplatená bezhotovostným prevodom na účet obce s číslom **IBAN : SK27 0200 0000 0000 0622 6182, SWIFT kód banky SUBASKBX**.
3. Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje uhradiť sumu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy do 7 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy, a to na číslo účtu uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy. Suma charakterizovaná v tomto článku sa považuje za zaplatenú momentom pripísania finančných prostriedkov na účet zamieňajúceho č.1.

Článok V.

Vyhlásenie zamieňajúceho č. 1

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto zámennej zmluvy sú zriadené nasledujúce vecné bremená:
 - V ZMYSLE Z 1288/08 ZO DŇA 8.12.2008 A GP SA ZRIAĐUJE VECNÉ BREMENO NA PRIZNANIE PRÁVA ULOŽENIA 110 kV VZDUŠNÉHO EL. VEDENIA A PRÁVO PRECHODU CEZ PARCELY AKO AJ PRÁVO ULOŽENIA STOŽIARA EL. VEDENIA V PROSPECH ZSE DISTRIBÚCIA, a.s., ICO: 36 361 518, SO SÍDLOM CULENOVA 6, 816 47 BRATISLAVA NA p. č. 24405, p. č. 24415, p. č. 24475, p. č. 24386, p. č. 24387.
 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona c. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 - 316/2012 na pozemkoch registra EKN s parcelnými číslami 24386, 24387, 24405, 24415 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV NV linka c. 1032 na trase Rz Myjava - Rz Bošáca. Z 1485/12, doručené dňa 30.11.2012
 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona c. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 182/2014 na pozemkoch registra EKN s parcelnými číslami 24386, 24387, 24405, 25376, 25377 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kV VN vedenie č. 209 na trase Rz Myjava - Rz Nové Mesto nad Váhom a vedenie č. 357 na trase Rz Myjava - Star. Tur.. Z 1182/14, doručené dňa 28.8.2014.
2. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 2, je zamieňajúci č. 1 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie vecí a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 2 a vklad jeho vlastníckeho práva.
4. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na základe dohody zmluvných strán znáša správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyrubený Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

Článok VI.

Vyhlásenie zamieňajúceho č. 2

1. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti – parcela registra „E“ č. 24403 sú zriadené vecné bremená:
 - V ZMYSLE Z 1325/08 ZO DŇA 8.12.2008 A GP SA ZRIADUJE VECNÉ BREMENO NA PRIZNANIE PRÁVA ULOŽENIA 110 kV VZDUŠNÉHO EL. VEDENIA A PRÁVO PRECHODU CEZ PARCELY AKO AJ PRÁVO ULOŽENIA STOŽIARA EL. VEDENIA V PROSPECH ZSE DISTRIBÚCIA, a.s., IČO: 36361518, SO SÍDLOM ČULENOVA 6, 816 47 BRATISLAVA NA p. č. 24403/1, p. č. 24403
 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona c. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu c. 36566497 - 316/2012 na pozemku registra EKN s parcelným číslom 24403 a pozemku registra CKN s parcelným číslom 24403/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV NV linka č. 1032 na trase Rz Myjava - Rz Bošáca. Z 1485/12, doručené dňa 30.11.2012.
2. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti – parcela registra „E“ č. 24401 sú zriadené vecné bremená:
 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 182/2014 na pozemku registra EKN s parcelným číslom 24401 a na pozemku registra CKN s parcelným číslom 24401 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x22 kV VN vedenie cč 209 na trase Rz Myjava - Rz Nové Mesto nad Váhom a vedenie č. 357 na trase Rz Myjava - Stará Turá. Z 1182/14, doručené dňa 28.8.2014
 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 189/2014 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 24401 a na pozemku registra EKN s parcelným číslom 24401 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 22 kV VN vedenie č. 357 na trase Rz Myjava - Rz Stará Turá. Z 1268/14, doručené dňa 19.9.2014.
3. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti – parcela registra „E“ č. 28117 je zriadené vecné bremeno:
 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoде a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom

Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36566497 - 336/2013 na pozemku registra EKN s parcelným číslom 27460, 28117 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka c. 1032 na trase Rz Myjava - Rz Bošáca. Z 141/14, doručené dňa 29.1.2014.

Toto vecné bremeno neprechádza na novovytvorenú parcelu registra „C“ číslo 27529/10.

4. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
5. Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bode 2 písm. a) až c) a bode 3 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 1, je zamieňajúci č. 2 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 1 a vklad jeho vlastníckeho práva.

Článok VII.

Splnenie podmienok prevodu majetku obce

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že s prevodom nehnuteľnosti vyslovilo obecné zastupiteľstvo obce Poriadie súhlas, a to prostredníctvom uznesenia č. 48/2022 v znení podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Znenie uznesenia obecného zastupiteľstva obce Poriadie č. 48/2022 :
„Obecné zastupiteľstvo v Poriadí na základe § 11, ods.4, písm. a) zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :
schvaľuje
 - *zámenu pozemkov s finančným vyrovnaním:*
 - *pozemky vo vlastníctve Branislava Valenta, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ]:*
 - *novovytvorená parcela KN C 27529/10, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m² oddelená Geometrickým plánom č. 720 – 126/2016 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 15. 8. 2016 pod číslom 250/16 v podiele 1/1;*
 - *pozemok parcela KN E 24426, orná pôda o výmere 101 m² v podiele 1/1;*
 - *pozemok parcela KN E 24403, záhrada o výmere 25 m² v podiele 1/1;*
 - *pozemok parcela KN E 24401, záhrada o výmere 683 m² v podiele 1/1;**v uvedených podieloch do vlastníctva obce Poriadie;*
 - *pozemok parcela KN E 24405, orná pôda o výmere 1431 m² v podiele 1/1 vo vlastníctve obce do vlastníctva Branislava Valenta, rod. Valent, nar. [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ];*
- *finančné vyrovnanie: Branislav Valent doplatí Obci Poriadie rozdiel vo výmere, čo činí 600 m² v cene 2,50 €/m², čo predstavuje celkovú cenu 1500 €;*

- *zámenu pozemkov s finančným vyrovnaním podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu :*
 - o *nehnutelnosti vo vlastníctve Branislava Valenta sa nachádzajú pod komunikáciami – chodníkom k PD a miestnou komunikáciou Poriadie – Dolný Výhon - Klasovitý,*
 - o *pozemok vo vlastníctve obce sa nachádza za rodinným domom súp. č. 153, ktorého vlastníkom je Branislav Valent, pozemok tvorí sad – záhradu pri rodinnom dome a o uvedený pozemok sa stará, kosí ho a udržiava*
 - o *zámenou pozemkov sa zosúladi skutkový stav so stavom v katastri nehnuteľností.*

Náklady spojené s prevodom majetku, t. j. vypracovanie zámennej zmluvy a poplatok za návrh na vklad znáša obec Poriadie.“

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva dňom jej podpísania zo strany predávajúceho a kupujúceho. Zmluva nadobudne účinnosť momentom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. bode 1, bode 2 písm. a) až c) a bode 3 do katastra nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.
2. Táto zámenná zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých sa dve (2) vyhotovenia predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Poriadí, dňa

V Poriadí, dňa

Obec Poriadie
Mgr. Martin Pražienka

Branislav Valent – overený podpis