

Zámenná zmluva

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

obec Rosina

so sídlom 013 22 Rosina 167

IČO: 00 647 519

v mene ktorej koná Ing. Jozef Machyna, starosta obce

ako účastník 1

a

Ing. Miroslav Bukovinský, rod. Bukovinský

bytom Rosina č. 175, 013 22 Rosina

nar. []

rod. č.: []

ako účastník 2

a

Anna Olbertová, rod. Bukovinská

bytom V. Šipoša 4459/10, 036 01 Martin

nar. []

rod. č.: []

ako účastník 3

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Účastník 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemkov:
- a) KN-C parc. č. 1716/1 – ostatné plochy o výmere 872 m²,
 - b) KN-C parc. č. 1743/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5065 m²,
- ktoré sú zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2200.
- I.2. Účastník 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku:
- a) KN-C parc. č. 37/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 284 m²,
- ktorý je zapísaný Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 231.
- I.3. Účastník 2 a účastník 3 sú podielovými spoluvlastníkmi, každý s podielom vo výške 1/2, nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku:
- a) KN-C parc. č. 38 – záhrady o výmere 226 m²,
- ktorý je zapísaný Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4164.

I.4. Geometrickým plánom č. 155/2017 zo dňa 31.01.2018, vyhotoveným spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., Žilinská Lehota 115, IČO: 50 740 318, autorizácie overeným Ing. Mariánom Forbakom dňa 01.02.2018 a úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 19.02.2018 pod č. 217/2018 (ďalej len „geometrický plán“), boli

I.4.1. z pozemkov vo vlastníctve účastníka 1 uvedených v bode I.1. odčlenené novovytvorené pozemky:

- a) KN-C parc. č. 1716/3 – ostatné plochy o výmere 51 m²,
- b) KN-C parc. č. 1743/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m²,

I.4.2. z pozemku vo vlastníctve účastníka 2 uvedeného v bode I.2 odčlenený novovytvorený pozemok:

- a) KN-C parc. č. 37/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m²,

I.4.3. a z pozemku v podielovom spoluvlastníctve účastníka 2 a 3 uvedeného v bode I.3 odčlenený novovytvorený pozemok:

- a) KN-C parc. č. 38/4 – záhrady o výmere 31 m².

Nehnuteľnosti špecifikované v bode I.4.1. písm. a) a b), I.4.2. písm. a) a I.4.3. písm. a) spoločne ďalej aj ako „zamieňané nehnuteľnosti“.

II. Predmet zmluvy

- II.1. Zmluvné strany sa s cieľom vyporiadať vzájomné majetkové vzťahy dohodli na zámene pozemkov v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy.
- II.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zámene je rozhodná súhrnná výmera zamieňaných nehnuteľností. Výmera nehnuteľností, ktorú účastníci zámenou získavajú, je totožná, preto si žiadna zmluvná strana v súvislosti so zámenou pozemkov neuplatňuje nárok na doplatok ani žiadny iný nárok.
- II.3. Dodáva sa, že účastník 3 v rámci zámeny nenadobudne podiel v novovytvorených pozemkoch. Podiel, ktorý by prislúchal účastníkovi 3 v novovytvorených pozemkoch, nadobudne účastník 2. Dohodlo, že táto skutočnosť bude vyporiadaná medzi účastníkom 2 a 3 na základe ich vzájomnej samostatnej dohody.

III. Zámena nehnuteľností

- III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti medzi sebou zamieňajú, ako je uvedené v bode III.2. až III.5. tejto zmluvy.
- III.2. Účastník 1 na základe tejto zmluvy prevádza v prospech účastníka 2 vlastnícke právo v podiele 1/1 k novovytvoreným pozemkom:
 - a) KN-C parc. č. 1716/3 – ostatné plochy o výmere 51 m²,
 - b) KN-C parc. č. 1743/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m².
- III.3. Účastník 2 na základe tejto zmluvy prevádza v prospech účastníka 1 vlastnícke právo v podiele 1/1 k novovytvorenému pozemku:
 - a) KN-C parc. č. 37/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m².
- III.4. Účastník 2 na základe tejto zmluvy prevádza v prospech účastníka 1 svoj spoluvlastnícky podiel 1/2 v novovytvorenom pozemku:
 - a) KN-C parc. č. 38/4 – záhrady o výmere 31 m²,
- III.5. Účastník 3 na základe tejto zmluvy prevádza v prospech účastníka 1 svoj spoluvlastnícky podiel 1/2 v novovytvorenom pozemku:
 - a) KN-C parc. č. 38/4 – záhrady o výmere 31 m².

IV. Prehlásenia zmluvných strán

- IV.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy zamieňané nehnuteľnosti neprevedú na tretie osoby, nezaťažia, nezriadia na nich vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.
- IV.2. Zmluvné strany prehlasujú, že podľa ich vedomostí zamieňané nehnuteľnosti nie sú zaťažené vecnými bremenami, záložnými, nájomnými ani žiadnymi inými právami v prospech tretích osôb, s výnimkou práv v zmysle čl. V. tejto zmluvy.
- IV.3. Stav zamieňaných nehnuteľností je zmluvným stranám dostatočne známy. Žiadna zo zmluvných strán si nevymieňuje osobitné vlastnosti zamieňaných nehnuteľností a ani nebola druhou zmluvnou stranou uistená, že zamieňané nehnuteľnosti určité vlastnosti majú, alebo že sú bez väd, čl. V. týmto ostáva nedotknutý.
- IV.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti navzájom preberajú v stave, v akom sa nachádzajú v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
- IV.5. Zmluvné strany prehlasujú, že majú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, ich dispozičná voľnosť na nadobudnutie a prevod vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam a na výkon práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.
- IV.6. Zmluvné strany prehlasujú, že im nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali ich majetok alebo inak negatívne vplývali na ich schopnosť plniť povinnosti podľa tejto zmluvy.
- IV.7. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že každá zo zmluvných strán poskytuje vyhlásenia a záruky podľa bodov IV.1. až IV.6. výlučne ohľadom okolností, pomerov a nehnuteľností na svojej strane.
- IV.8. Účastník 1 prehlasuje, že výpis z listu vlastníctva č. 2200, ktorý je vedený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Rosina, ako aj všetky doklady, ktorými účastník 1 preukazuje svoje vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam, zodpovedajú úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu nehnuteľností.
- IV.9. Účastník 2 prehlasuje, že výpis z listu vlastníctva č. 231 a 4164, ktoré sú vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Rosina, ako aj všetky doklady, ktorými účastník 2 preukazuje svoje vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam, zodpovedajú úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu nehnuteľností.
- IV.10. Účastník 3 prehlasuje, že výpis z listu vlastníctva č. 4164, ktorý je vedený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Rosina, ako aj všetky doklady, ktorými účastník 3 preukazuje svoje vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam, zodpovedajú úplne a výstižne aktuálnemu právnomu stavu nehnuteľností.
- IV.11. Zmluvné strany zhodne prehlasujú že v súvislosti s doterajším užívaním nehnuteľností si voči sebe neuplatňujú žiadne práva a nároky a ak niektorej strane také práva alebo nároky vznikli, v celom rozsahu sa ich týmto vzdáva. Všetky nároky zmluvných strán v súvislosti so zamieňanými nehnuteľnosťami sú vyporiadané uzatvorením tejto zámennej zmluvy.

V. Osobitné dojednania

- V.1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že na LV č. 231 je v časti „C“ vo vzťahu k pozemku KN-C parc. č. 37/2 zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, IČO: 31 318 916 podľa zmluvy V 5882/11 – vklad povolený 13.09.2011 – 320/11; 434/13; 251/2017 a záložné právo podľa zmluvy V 7077/14 – vklad povolený dňa 29.09.2014 – 340/14; 251/2017. Dodáva sa, že na LV č. 231 je záložné právo vedené ešte vo vzťahu k pôvodnému pozemku parc. č. KN-C 37, z ktorého vznikol odčlenením aj pozemok KN-C parc. č. 37/2.

- V.2. Zmluvné strany sa dohodli, že účastník 2 je najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy povinný predložiť účastníkovi 1 písomné prehlásenie záložného veriteľa - OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, IČO: 31 318 916, z obsahu ktorého bude vyplývať, že v prípade uskutočnenia zámeny pozemkov podľa tejto zmluvy bude záložný veriteľ súhlasiť s výmazom záložných práv v zmysle bodu V.1. v rozsahu novovytvoreného pozemku KN-C parc. č. 37/5. Predloženie prehlásenia je podmienkou platnosti tejto zmluvy.
- V.3. Účastník 2 je povinný zabezpečiť, aby najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy boli vymazané záložné práva v zmysle bodu V.1. v rozsahu novovytvoreného pozemku KN-C parc. č. 37/5.
- V.4. Ak účastník 2 nesplní povinnosť v zmysle bodu V.3. tejto zmluvy, účastník 1 je oprávnený od tejto zmluvy v celom rozsahu odstúpiť. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že účastník 1 je pre tento prípad oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj voči účastníkovi 3, t.j. odstúpením zaniká táto zmluva aj v rozsahu práv a povinností medzi účastníkmi 1 a 3. Ustanovenia čl. VII. sa použijú primerane.

VI. Návrh na vklad

- VI.1. Vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam zmluvné strany nadobudnú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom strany nadobúdajú i všetky ďalšie práva a záväzky spojené s vlastníctvom nehnuteľností, včítane povinnosti uhradiť príslušné dane, dávky a poplatky s vlastníctvom nehnuteľností spojených.
- VI.2. S poukázaním na ustanovenia tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že nemajú výhrady voči tomu, aby príslušný okresný úrad povolil vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a bol v katastri nehnuteľností vykonaný pre kat. územie Rosina tento zápis:

LV č. 2200

A LV

KN-C parc. č. 38/4 –záhrady o výmere 31 m²

KN-C parc. č. 37/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m²

B LV

obec Rosina

Rosina 167, IČO: 00 647 519

podiel 1/1

C LV

bez zmeny.

LV č. 231

A LV

KN-C parc. č. 1716/3 – ostatné plochy o výmere 51 m²,

KN-C parc. č. 1743/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m²

B LV

Ing. Miroslav Bukovinský, rod. Bukovinský

Rosina č. 175, 013 22 Rosina, nar.

podiel 1/1

C LV

bez zmeny.

- VI.3. Návrh na vklad práv v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú právne predpisy, na príslušný okresný úrad podá účastník 2 v lehote do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pokiaľ účastník 2 v určenej lehote návrh na vklad nepodá, môže tak spraviť účastník 1, o čom primerane upovedomí účastníka 2, aby sa predišlo duplicitnému podaniu návrhu na vklad.
- VI.4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku súčinnosť nevyhnutnú pre vykonanie vkladu práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- VI.5. Všetky náklady spojené s konaním na okresnom úrade vo veci vkladu práv podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o návrhu na vklad, znáša účastník 2. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša účastník 1. Každá zo zmluvných strán znáša svoje náklady na osvedčenie podpisov na tejto zmluve. Náklady na geometrický plán znášajú účastník 1 a 2, každý pomerne vo výške 1/3, pretože geometrický plán bude použitý aj pri inom právnom úkone s tretťou osobou, ktorá uhradí zvyšnú 1/3 nákladov na jeho obstaranie.
- VI.6. V prípade, ak okresný úrad preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť tak, aby prekážku brániacu povoleniu vkladu čo najskôr odstránili s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu práv podľa tejto zmluvy.
- VI.7. V prípade, že okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, ak sa písomne nedohodnú inak.

VII. Zánik zmluvy

- VII.1. Každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak táto zmluva neustanovuje inak, v prípade, že sa ukáže niektoré z prehlásení druhej zmluvnej strany ako nepravdivé.
- VII.2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ako predpokladá táto zmluva, ani v lehote do 120 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- VII.3. Ak pred odstúpením od tejto zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne po nadobudnutí účinkov odstúpenia vykonať všetky právne úkony nevyhnutné na obnovenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do stavu pred prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

VIII. Hospodárenie s majetkom obce

- VIII.1. Keďže účastník 1 je jednotkou územnej samosprávy, ktorá nakladá so svojím majetkom v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, dodáva sa, že prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rosina č. 40/2018 a 41/2018 zo dňa 09.08.2018, a to 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, pričom dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. je skutočnosť, že pozemky vo vlastníctve účastníkov 2 a 3 obec užíva titulom umiestnenia miestnej komunikácie a zámenou pozemkov dôjde k vyporiadaniu vlastníckych pomerov.

IX. Záverečné ustanovenia

- IX.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú okamihom právoplatnosti

rozhodnutia o povolení vkladu práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

- IX.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení. Dve vyhotovenia slúžia pre potreby katastrálneho konania. Originál geometrického plánu č. 155/2017 bude pripojený v jednom vyhotovení k rovnopisu zmluvy určenému na vklad práv do katastra nehnuteľností, k ostatným rovnopisom zmluvy môže byť pripojená kópia geometrického plánu.
- IX.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a všetkými zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami.
- IX.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- IX.5. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkolvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- IX.6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- IX.7. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.
- IX.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy: 1. rovnopis geometrického plánu č. 155/2017 zo dňa 31.01.2018;

Podpisy nasledujú na ďalšej strane.

Účastník 1

v ROSINE dňa 22.8.2018



obec Rosina
Ing. Jozef Machyna,
starosta obce

Účastník 2

v ROSINE dňa 22.8.2018

Miroslav Bukovinský

Účastník 3

v ROSINE dňa 22.8.2018

Anna Olbertová

