

Zámenná zmluva č. 01/2023

uzatvorená podľa § 611 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Zamieňajúci 1:

Názov: **Obec Beša**
IČO: 00331309
sídlo: 076 72, Beša 107, SR
zastúpený: **Attila Zsiro** – starosta obce
nar. 18. 02. 1972, 076 72, Beša č. 111, SR

(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2: Július Varga
Dátum narodenia : 27. 02. 1956
Trvalé bydlisko : 076 72, Beša 158, SR

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

(ďalej „ zamieňajúci 1” a “ zamieňajúci 2” spolu ako “zmluvné strany”)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1 je podľa LV č. 751 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku v katastrálnom území Beša:

Číslo parcely EKN	Číslo LV	Výmera v m ²	Spoluvl. Podiel	Druh pôdy
469/8	751	3500	1/1	Trvalý trávny porast

(ďalej „vec 1“).

2. Zamieňajúci 2 je podľa LV č. 1164 a LV č. 467 v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku vlastníkom nasledovných nehnuteľností v katastrálnom území Beša:

Číslo parcely EKN	Číslo LV	Výmera v m ²	Spoluvl. Podiel	Druh pôdy
366/11	1164	455	1/1	Orná pôda
364/14	467	2038	1/1	Orná pôda
365/40	467	1021	1/1	Orná pôda

(ďalej „vec 2“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zamieňajúceho 1 odovzdať vec 1 uvedenú v čl. I bode 1 tejto zmluvy zamieňajúcemu 2 a záväzok zamieňajúceho 2 prevziať vec 1 uvedenú v čl. I bode 1 tejto zmluvy od zamieňajúceho 1 do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok zamieňajúceho 2 odovzdať vec 2 uvedenú v čl. I bode 2 tejto zmluvy zamieňajúcemu 1 a záväzok zamieňajúceho 1 prevziať vec 2 uvedenú v čl. I bode 2 tejto zmluvy od zamieňajúceho 2 do svojho výlučného vlastníctva.
3. Zámenu k predmetným pozemkom, schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Beša uznesením č.54/2023 zo dňa 25. 07. 2023, ktorým schválilo zámer zámeny nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb.
Obec Beša zverejnila zámer zámeny predmetných nehnuteľností na obecnej tabuli a na webovej stránke obecného úradu dňa 23. 06. 2023.
Uznesením č. 54/2023 zo dňa 25.07. 2023, schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Beša zámennú zmluvu z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. O prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo Obce Beša trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Článok III. Ohodnotenie predmetov zámeny

1. Celková výmera nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bode 1 tejto zmluvy je 3 500 m².
2. Celková výmera nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bode 2 tejto zmluvy je 3 514 m².
3. Rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov je 14 m² v prospech zamieňajúceho 1, čo je výmera nepatrnej hodnoty a výmena parciel v zastavanom území obce je prioritným záujmom obce, čo hodnotu pozemkov vyrovnáva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pozemky budú zamenené bez akejkoľvek finančnej kompenzácie, nakoľko rozdiel vo výmere je 14 m², čo je výmera nepatrnej hodnoty.
5. Hodnota zamieňaných pozemkov podľa znaleckého posudku č. 16/2023 zo dňa 6. 7. 2023 je nasledovná:
 - Pozemky Obce Beša – 361, 55 Eur
 - Pozemky Július Varga – 893,51 Eur

Za dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e/ Zákona č. 138/1991 Zb. Obec Beša považuje majetko-právne usporiadanie pozemkov nachádzajúcich sa v extraviláne obce a taktiež majetko-právne usporiadanie pozemkov prilahlých k extravilánu obce.

Obec má záujem nadobudnuté pozemky prenajímať na poľnohospodárske účely a prenajímateľ zaplatí vyššie nájomné za ornú pôdu, ako za trvalé trávne porasty.

Hodnota nadobudnutých pozemkov /orná pôda/ Obcou Beša je 893,51 Eur, čo je vyššia cena.

Hodnota nehnuteľnosti / trvalý trávny porast/ , ktorú nadobudne Július Varga je 361,55 Eur, teda nižšia.

Uvedené dôvody hodné osobitného zreteľa a zámer zámeny vyššie uvedeného nehnuteľného majetku obce takýmto spôsobom schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 48 zo dňa 7. 6. 2023.

Článok IV. Odovzdanie predmetov zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k vzájomnému odovzdaniu predmetov zámeny, uvedených v čl. I bode 1 a 2 tejto zmluvy, dôjde najneskôr do piatich kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok VI. Ďalšie dojednania

1. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že je oprávnený s vecou 1 uvedenou v čl. I bode 1 tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu.
2. Zamieňajúci 2 prehlasuje, že je oprávnený s vecou 2 uvedenou v čl. I bode 2 tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu.
3. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že mu nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s vecou 1 uvedenou v čl. I bode 1 tejto zmluvy, na ktoré by mal zamieňajúceho 2 pred uzatvorením tejto zmluvy upozorniť.
4. Zamieňajúci 2 prehlasuje, že mu nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s vecou 2 uvedenou v čl. I bode 2 tejto zmluvy, na ktoré by mal zamieňajúceho 1 pred uzatvorením tejto zmluvy upozorniť.
5. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo alebo právo nakladať s vecou 1 uvedenou v čl. I bode 1 tejto zmluvy obmedzené.
6. Zamieňajúci 2 prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo alebo právo nakladať s vecou 2 uvedenou v čl. I bode 2 tejto zmluvy obmedzené.
7. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k veci 1 uvedenej v čl. I bode 1 tejto zmluvy.
8. Zamieňajúci 2 prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k veci 2 uvedenej v čl. I bode 2 tejto zmluvy.

9. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že vo vzťahu k veci 1 uvedenej v čl. I bode 1 tejto zmluvy nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny.
10. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že vo vzťahu k veci 2 uvedenej v čl. I bode 2 tejto zmluvy nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny.
11. Zamieňajúci 2 prehlasuje, že na veci 2 uvedenej v čl. I bode 2 tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
12. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a nebol voči nemu podaný návrh na exekučné konanie.
13. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a nebol voči nemu podaný návrh na exekučné konanie.
14. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom veci 2 uvedenej v čl. I bode 2 na základe osobnej obhliadky a v tomto stave vec 2 prijíma.
15. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom veci 1 uvedenej v čl. I bode 1 na základe osobnej obhliadky a v tomto stave vec 1 prijíma.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia


1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47 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.
2. Vecno – právne účinky zmluvy nastanú vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor; obidve zmluvné strany sú po celú dobu viazané ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho je jeden pre zamieňajúceho 1 a jeden pre zamieňajúceho 2 a dve vyhotovenia pre Okresný úrad, katastrálny odbor k zápisu vkladu vlastníckeho práva.
4. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.


V Beši, dňa 23. 08. 2023


.....
Obec Besa
Zast. starostom Attila Zsiro
Zamieňajúci 1

V Beši, dňa 23. 08. 2023


.....
Július Varga
Zamieňajúci 2

Táto zámenná zmluva bola vyhotovená v advokátskej kancelárii JUDr. Ľuboš Bajuzík, so sídlom Námestie slobody 2, 066 01 Humenné.


JUDr. Ľ
ADVOKAT
Advokátska kancelária
066 01 HUMENNÉ, Nám.slobody 2
Pošta 1, tel.: 057 / 775 02 33