

**Zámenná zmluva a Kúpna zmluva  
o usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom**

uzatvorená podľa ust. § 51, § 588 a nasl. a § 611 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi

**1. Obec Obišovce**

So sídlom: Obišovce 133, 044 81 Kysak

IČO: 00 324 566

Č. účtu: SK79 0200 0000 0000 0682 3542

V mene kt. koná: Mária Baboľová - starostka

/ ďalej aj ako „**účastník 1**“ /

**2. LUSAGO SK s.r.o.**

So sídlom: Dunajská 10, 040 11 Košice

IČO: 43 892 540

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 21452/V

Č. účtu: SK90 1100 0000 0026 2614 4486

V mene kt. koná: Stanislav Gajdoš - konateľ

/ ďalej aj ako „**účastník 2**“ /

/ ďalej v texte aj spoločne ako „**zmluvné strany**“ /

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto  
**Zámennú zmluvu a Kúpnu zmluvu o usporiadaní vlastníckych vzťahov k pozemkom:**

**I.**

1. Účastník č.1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to:

- a) pozemku nachádzajúceho sa v obci Obišovce, okrese Košice - okolie, vedeného na liste vlastníctva č. 425 Okresným úradom Košice - okolie, odborom katastrálnym pre katastrálne územie Obišovce ako parcela reg. „C“ , parcelné číslo 258 – Záhrady o výmere 676 m<sup>2</sup>,
- b) pozemku nachádzajúceho sa v obci Obišovce, okrese Košice - okolie, vedeného na liste vlastníctva č. 425 Okresným úradom Košice - okolie, odborom katastrálnym pre katastrálne územie Obišovce ako parcela reg. „C“ , parcelné číslo 259/1 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 393 m<sup>2</sup>

so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.

2. Účastník č.2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to:

- a) pozemku nachádzajúceho sa v obci Obišovce, okrese Košice - okolie, vedeného na liste vlastníctva č. 638 Okresným úradom Košice - okolie, odborom katastrálnym pre katastrálne územie Obišovce ako parcela reg. „C“ , parcelné číslo 259/2 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 476 m<sup>2</sup>,
- b) pozemku nachádzajúceho sa v obci Obišovce, okrese Košice - okolie, vedeného na liste vlastníctva č. 638 Okresným úradom Košice - okolie, odborom katastrálnym pre katastrálne územie Obišovce ako parcela reg. „C“ , parcelné číslo 262 – Zastavané plochy a nádvoría o výmere 683 m<sup>2</sup>,

so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.

## II.

1. Geometrickým plánom č. 194/2015 zo dňa 08.12.2015 vyhotoveným geodetom Stanislavom Podsedlým, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, odborom katastrálnym, dňa 21.12.2015 pod č. 1562/2015 (ďalej len „*geometrický plán*“), ktorý geometrický plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou bol vytvorený nový stav usporiadania pozemkov uvedených v článku I. tejto Zmluvy nasledovne:

- parcela reg. „C“ č. 258/1 - záhrada o výmere 449 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 259/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 84 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 259/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 246 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 262/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 531 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 258/3 – záhrada o výmere 227 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 259/12 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 145 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 259/13 – ostatné plochy o výmere 36 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 259/14 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 186 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 262/5 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 180 m<sup>2</sup>,
- parcela reg. „C“ č. 262/6 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 144 m<sup>2</sup>,

(ďalej v texte aj spoločne ako „*nehnuteľnosti*“).

2. Zmluvné strany sa s ohľadom na nový stav usporiadania pozemkov tak, ako je uvedený v bode 1 tohto článku Zmluvy podpisom tejto zmluvy dohodli na nasledovnom usporiadaní vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam formou zámeny a kúpy:

- a) účastník číslo 1 nadobúda touto Zmluvou do výlučného vlastníctva pozemky
  - parcela reg. „C“ č. 258/1- záhrada o výmere 449 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 259/1- zastavané plochy a nádvoría o výmere 84 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 262/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 531 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 259/12 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 145 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 259/13 – ostatné plochy o výmere 36 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 262/5- zastavané plochy a nádvoría o výmere 180 m<sup>2</sup>,o celkovej výmere 1425 m<sup>2</sup>.

- b) účastník číslo 2 nadobúda touto Zmluvou do výlučného vlastníctva pozemky
- parcela reg. „C“ č. 259/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 258/3 – záhrada o výmere 227 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 259/14- zastavané plochy a nádvoria o výmere 186 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ č. 262/6- zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m<sup>2</sup>,
- o celkovej výmere 803 m<sup>2</sup>.

3. Zmluvné strany sa s ohľadom na nové usporiadanie vlastníckych vzťahov formou zámeny a kúpy tak, ako je toto usporiadanie uvedené v bode 2. tohto článku Zmluvy dohodli na finančnom vyrovnaní v prospech účastníka č.2 tejto Zmluvy spôsobom, ktorý zohľadní rozdiel v celkovej výmere pozemkov, ktoré po zámene a kúpe v súlade s touto Zmluvou pripadnú do výlučného vlastníctva každého z účastníkov, ktorý rozdiel predstavuje výmeru 356 m<sup>2</sup>.
4. Za účelom finančného vyrovnania medzi zmluvnými stranami z dôvodu uvedeného v bode 3. tejto časti Zmluvy bol vypracovaný Znalecký posudok č. 54/2016 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov vyhotovený znalcom - Ing. Annou Pangrácovou zo dňa 06.03.2016, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou a ktorým bola stanovená jednotková hodnota pozemku v sume 9,98 EUR (slovom: *deväť eur deväťdesiatosem centov*)/ m<sup>2</sup>.
5. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy dohodli, že rozdiel vo výmerách pozemkov nachádzajúcich sa vo vlastníctve účastníka č.2 vzniknutý z dôvodu a v rozsahu uvedenom v bode 3. tohto článku Zmluvy bude vysporiadaný formou doplatenia kúpnej ceny vo výške 3.552,88 EUR (slovom: *tritisícpäťstopäťdesiatdva eur osemdesiatosem centov*) s prihliadnutím na jednotkovú hodnotu pozemkov tak, ako je uvedená v bode 4. tohto článku Zmluvy, ktorú kúpnu cenu v plnej výške je účastník č.1 povinný zaplatiť účastníkovi č.2, a to na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v termíne do 12.04.2016.

### III.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že nehnuteľnosti sú bez tiarch, vecných bremien a právnych väd, ktoré by obmedzovali výkon vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Zmluvné strany prehlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo, alebo by mohlo byť vlastnícke právo druhej zmluvnej strany k nadobúdaným nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam neuzavreli s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnostiam.
5. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve, alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnostiam nie je obmedzená.

### IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v súlade s touto zmluvou do katastra nehnuteľností podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v súlade s touto zmluvou nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o usporiadaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

## V.

1. Prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je geometrický plán č. 194/2015 zo dňa 08.12.2015 vyhotoveným geodetom Stanislavom Podsedlým, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, odborom katastrálnym, dňa 21.12.2015 pod č. 1562/2015.
2. Prílohou č.2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je Znalecký posudok č. 54/2016 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov vyhotovený znalcom Ing. Annou Pangrácovou zo dňa 06.03.2016.
3. Prílohou č.3 je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Obišovce č. 89/2016 zo dňa 30.03.2016, ktorým bola schválená zámena a kúpa nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, ako aj doplatenie kúpnej ceny účastníkovi č.2 tejto zmluvy na základe jednotkovej ceny pozemku stanovenej znaleckým posudkom a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dostane každá zo zmluvných strán 1 rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Košice-okolie, odbor katastrálny.
5. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami, je zverejňovaná na webovom sídle účastníka č.1 v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a účinnosť nadobúda rozhodnutím Okresného úradu- odboru katastrálneho o povolení vkladu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Obišovciach, dňa 08.04.2016

Účastník č.1 : .....  
Mária Baboľová

Účastník č.2 : .....  
Stanislav Gajdoš

starosta

konateľ