

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 611 a § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Zamieňajúci č. 1 :

Obec Melčice-Lieskové

Sídlo : Melčice-Lieskové 119, 913 05 Melčice-Lieskové

IČO : 00 311 766

zastúpená : Mgr. Katarína Remencová, starostka

(ďalej aj len ako „**Zamieňajúci č. 1**“)

a

Zamieňajúci č. 2 :

Tomáš Ondrkál, rodený Ondrkál

trvalý pobyt : Melčice-Lieskové 82, 913 05 Melčice-Lieskové

dátum narodenia : 08.02.1989

rodné číslo : 890208/7491

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej aj len ako „**Zamieňajúci č. 2**“)

Zamieňajúci č. 1, Zamieňajúci č. 2 (ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“) uzatvárajú v súlade s § 611 a § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov nasledovnú Zámennú zmluvu (ďalej aj len ako „**Zmluva**“):

Článok I. Predmety zámeny

1. **Zamieňajúci č. 1** v čase podpisu tejto Zmluvy vlastní vo výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1) nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Trenčín, obci Melčice-Lieskové, katastrálnom území Melčice, evidovanú na liste vlastníctva číslo 1, vedenom pre dané katastrálne územie Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemok, parcelu registra "C" evidovanú na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1509, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 477 m² (ďalej aj len ako „**Pôvodná parcela 1509**“).
2. Geometrickým plánom „na oddelenie pozemkov p.č. 79/3 a p.č. 1509/3,4 zo dňa 28.02.2022, vyhotoveným spoločnosťou GEOAGRO s.r.o., Ivanovce 264, 913 05 Ivanovce, IČO: 50 391 551, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 20.04.2022 pod číslom 532/22 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), boli, okrem iného, od Pôvodnej parcely 1509 oddelené:
 - a) novovytvorená parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1509/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 449 m²,
 - b) novovytvorená parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1509/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 28 m².

Nehnuteľnosť vymedzená v ods. 2, písm. b) tohto článku Zmluvy ďalej aj len ako „**Predmet zámeny č. 1**“.

3. **Zamieňajúci č. 2** v čase podpisu tejto Zmluvy vlastní vo výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1) nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Trenčín, obci Melčice-Lieskové, katastrálnom území Melčice, evidovanú na liste vlastníctva číslo 1528, vedenom pre dané katastrálne územie Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemok, parcelu registra "C" evidovanú na katastrálnej mape ako parcelné číslo 79/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 84 m².
4. Geometrickým plánom „na oddelenie pozemkov p.č. 79/3 a p.č. 1509/3,4 zo dňa 28.02.2022, vyhotoveným spoločnosťou GEOAGRO s.r.o., Ivanovce 264, 913 05 Ivanovce, IČO: 50 391 551, úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 20.04.2022 pod číslom 532/22 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), boli, okrem iného, od Pôvodnej parcely 79/2 oddelené:
 - a) novovytvorená parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 79/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 50 m²,
 - b) novovytvorená parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 79/3, druh pozemku: záhrada, o výmere 34 m².

Nehnuteľnosť vymedzená v ods. 4, písm. a) tohto článku Zmluvy ďalej aj len ako „**Predmet zámeny č. 2**“.

5. Predmet zámeny č. 1 a Predmet zámeny č. 2 spolu ďalej aj len ako „**Zamieňané nehnuteľnosti**“.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 sa dohodli, že Predmet zámeny č. 1 a Predmet zámeny č. 2, podrobne vymedzené v Článku I. ods. 2 písm. b) a ods. 4 písm. a) tejto Zmluvy, si vzájomne zamieňajú, a to tak, že:

- Zamieňajúci č. 1 prevádza na Zamieňajúceho č. 2 Predmet zámeny č. 1 a Zamieňajúci č. 2 Predmet zámeny č. 1 nadobúda do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1), a súčasne
 - Zamieňajúci č. 2 prevádza na Zamieňajúceho č. 1 Predmet zámeny č. 2 a Zamieňajúci č. 1 Predmet zámeny č. 2 nadobúda do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1).
2. Uvedenými zámenami v súlade s odsekom 1 tohto článku Zmluvy sa:
 - Zamieňajúci č. 1 stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) Predmetu zámeny č. 2, t.j. nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I. ods. 4 písm. a) tejto Zmluvy,
 - Zamieňajúci č. 2 stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) Predmetu zámeny č. 1, t.j. nehnuteľnosti vymedzenej v Článku I. ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy.
 3. S prihliadnutím na dôvod osobitného zreteľa vzhľadom na skutočnosť, že uvedená zámena zhodnotí pozemok Zamieňajúceho č. 1 sa Zmluvné strany dohodli, že nie je potrebné žiadnej zo Zmluvných strán vyplatiť žiaden kompenzačný doplatok.
 4. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu zámeny č. 1 podľa Článku I ods. 2 písm. b) Zmluvy bol odsúhlasený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Melčice-Lieskové dňa 22.04.2024 Uznesením č. 35/2024/OZ zo dňa 22.04.2024.

Článok III. Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že stav Zamieňaných nehnuteľností im je dobre známy a Zamieňané nehnuteľnosti zamieňajú v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavreli žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Zamieňaným nehnuteľnostiam, ani nepodali akýkoľvek skorší návrh na zápis vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k Zamieňaným nehnuteľnostiam.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by k Zamieňaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny prebiehalo iné konanie u notára, na súde, prípadne inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve Zamieňaných nehnuteľností sú správne a pravdivé, že účastníci sú identickí s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve Zamieňaných nehnuteľností a že nemajú vedomosť o tom, že tretia osoba môže deklarovat' vlastníctvo a/alebo správu k Zamieňaným nehnuteľnostiam.
4. Zmluvné strany vyhlasujú že nemajú vedomosť o tom, že by na Zamieňaných nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zámeny viazli akékoľvek t'archy, bremená alebo iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo druhej zmluvnej strany, alebo by ju voči niekomu zaväzovali.

Článok VI. Záverčné ustanovenia

Rovnopisy

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých si po ich podpise jeden ponechá každý z účastníkov a dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Zmeny Zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy a pod. (ďalej aj len ako „**Oznámenia**“) týkajúce sa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou, alebo kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doručuje formou doporučeného listu s doručenkou a zmluvná strana, ktorej je Oznámenie adresované, jeho prijatie odmietne alebo iným spôsobom jeho prijatiu zabráni (neoznámením zmeny jej adresy alebo iných kontaktných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán v súlade a za podmienok uvedených v tejto Zmluve oznámi inej zmluvnej strane zmenu adresy, považuje sa za poslednú známu adresu táto oznámená adresa, a to vždy tá, ktorá bola oznámená najneskôr. Pre účely tejto Zmluvy budú Oznámenia považované za doručené dňom:

- potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
- potvrdenia doručenia adresátom alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou, alebo
- potvrdenia doručenia emailu adresátom, a v prípade, ak k potvrdeniu doručenia emailu nedôjde ani nasledujúci deň po jeho odoslaní, dňom nasledujúcim po dni odoslania emailu, ak sa doručuje emailom.

Počítanie lehôt

Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, kedy došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číselným označením zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Povinnosť mlčanlivosti

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva ako aj jej časti a informácie, dáta a skutočnosti nadobudnuté niektorou zo zmluvných strán na základe a/alebo v spojení s touto Zmluvou nemôžu byť sprístupnené tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu ďalšej zmluvnej strany. Každá zo Zmluvných strán berie na vedomie, že za dôverné informácie sa v právnom vzťahu založenom touto Zmluvou považujú informácie, ktorých obsahom sú

majetkové pomery ďalšej zmluvnej strany a všetky ďalšie informácie, ktoré vypovedajú o osobnom a majetkovom postavení zmluvnej strany a členov jeho rodiny, o predmete Zmluvy dojednaného obchodu a iné informácie, ktoré sú mu objektívne spôsobilé privodiť ujmu alebo narušiť intímnu sféru zmluvnej strany. Každá zo Zmluvných strán je povinná zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a chrániť ich pred neoprávneným, úplným alebo čiastočným, sprístupnením tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany. Povinnosť mlčanlivosti sa neaplikuje v prípade, ak zmluvná strana zodpovedne preukáže, že:

- je povinná predmetnú dôvernú informáciu sprístupniť na základe zákona alebo
- dôverná informácia sa stala všeobecne známa.

V prípade, ak zmluvná strana má v úmysle dôvernú informáciu sprístupniť, je povinná o tom bez zbytočného odkladu informovať vopred ďalšiu zmluvnú stranu. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je dôverná informácia sprístupnená v potrebnom rozsahu právnomu zástupcovi, daňovému poradcovi alebo audítorovi Zmluvnej strany, ak tieto osoby budú preukázateľne zaviazané zmluvnou stranou k povinnosti mlčanlivosti. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy sa nepovažuje ani poskytnutie informácií orgánom štátnej správy, samosprávy, prokuratúry alebo iným právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorým zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach, za podmienky, že poskytnutie informácie súvisí s činnosťou subjektu, ktorému sa informácia poskytuje. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa tiež nepovažuje poskytnutie informácií tam, kde to prikazuje právny poriadok Slovenskej republiky.

Notifikačné povinnosti

Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto Zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Zmluvou. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 30 dní sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy inej zmluvnej strany.

Súčinnosť

Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku vzájomnú súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú inou zmluvnou stranou na jej poskytnutie vyzvané.

Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. Až v prípade ak nedôjde k dohode, uplatní, ktorákoľvek zo Zmluvných strán svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

Nadpisy

Zmluvné strany vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú Zmluvným stranám žiadne práva ani povinnosti.

Zánik Zmluvy

Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej jej porušením, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Započítanie

Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne započítať svoje vzájomne pohľadávky, ktoré vzniknú ktorejkoľvek zo Zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou. Zápočet vzájomných pohľadávok je možný najmä na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

Zodpovednosť za škodu

V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve má dotknutá Zmluvná strana právo požadovať od zmluvnej strany, ktorá škodu spôsobila, náhradu skutočne spôsobenej škody v celom rozsahu.

Zmeny právneho poriadku

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorej zo Zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k dohode o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorenie záujem právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

Prechod práv a povinností

Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.

Interpretácia

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutelné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti.

Platnosť a účinnosť

Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia, t. j. jej podpisom všetkými Zmluvnými stranami. Za podpísanie Zmluvy sa považuje tak podpis základného textu Zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Prevod vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam vecne a miestne príslušnou správou katastra. Účastníci Zmluvy sa dohodli, že správne poplatky za konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností znáša Zamieňajúci č. 2. Zmluva sa stane účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Náklady

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady vynaložené na vyhotovenie tejto Zmluvy znáša Zamieňajúci č. 2.

Platnosť uvedených údajov

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy sú v súlade so skutočným stavom platným v čase uzavretia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné oznámiť zmenu príslušných údajov bezodkladne písomne druhej Zmluvnej strane, pokiaľ tak neučinia, nemôžu sa domáhať voči inej Zmluvnej strane žiadnych nárokov spojených s touto zmenou. Pokiaľ sa toto prehlásenie ukáže ako nepravdivé, sú tieto osoby povinné uhradiť inej Zmluvnej strane škodu, ktorá jej tým vznikne.

Vyhlásenia Zmluvných strán

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Právna úprava

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy. Pokiaľ neexistuje aplikovateľná právna úprava, bude sa postupovať podľa obchodných zvyklostí v príslušnej oblasti.

Súčasti Zmluvy

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

Príloha č. 1 - Geometrický plán „na oddelenie pozemkov p.č. 79/3 a p.č. 1509/3,4“ zo dňa 28.02.2022, vyhotovený spoločnosťou GEOAGRO s.r.o., Ivanovce 264, 913 05 Ivanovce, IČO: 50 391 551, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 20.04.2022 pod číslom 532/22

[Podpisy Zmluvných strán]

V Melčiciach-Lieskovom
dňa

Za Zamieňajúceho č. 1:

V Melčiciach-Lieskovom
dňa

Zamieňajúci č. 2:

Obec Melčice-Lieskové
Mgr. Katarína Remencová
starostka obce

Tomáš Ondrkál, rodený Ondrkál