

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená

podľa ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Vlastník/1:

Obec Poniky
So sídlom : Malá Stráňa 32,
976 33 Poniky
V zastúpení : Ing. Jana Ondrejková
starosta obce
IČO: 00313734
Kontaktný e-mail: poniky@poniky.sk

(ďalej aj len ako „Vlastník/1“)

Vlastník/2:

Meno a priezvisko: **Ondrej Palovič r. Palovič**
Narodený/á:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Malá Stráňa 35/11,
976 33 Poniky
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

a

Meno a priezvisko: **Anna Palovičová r. Valaskajová,**
Narodený/á:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Malá Stráňa 35/11,
976 33 Poniky
Štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej aj len ako „Vlastník/2“)

(„Vlastník/1“ a „Vlastník/2“ ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy:
 - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu prevodu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu prevodu, ktorý k Predmetu prevodu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä, : vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Predmet zámeny** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet Zámeny rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. V. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Vlastník/1 je výlučným vlastníkom Predmetu zámeny/1 podľa článku V.
2. Vlastník/2 je výlučným vlastníkom Predmetu zámeny/2 podľa článku V.

Článok III. Účelom Zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Vlastníka/1 (*zameniť pozemok vo svojom vlastníctve za pozemok vo vlastníctve Vlastníka/2*) - previesť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/1 do vlastníctva Vlastníka/2 a súčasne nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/2 v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve
 - a
naplnenie prejavu vôle Vlastníka/2 (*zameniť pozemok vo svojom vlastníctve za pozemok vo vlastníctve Vlastníka/1*) - previesť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/2 do vlastníctva Vlastníka/1 a súčasne nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/1 v súlade s podmienkami stanovenými v tejto zmluve.

Článok IV.
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií:
 - a. Vlastníka/1 odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/1 na Vlastníka/2 a nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/2 v súlade s touto Zmluvou.
 - b. Vlastníka/2 odovzdať/previesť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/2 na vlastníka/1 a nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu zámeny/1 v súlade s touto Zmluvou.

Článok V.
Predmet zámeny

1. Predmetom zámeny sú/je nehnuteľnosť (*pozemok/ky*), vedený/é v katastri nehnuteľnosti okresný úrad: Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec: Poniky, katastrálne územie: Poniky, vedený/é:

- a) Novovytvorený/é pozemok/y podľa geometrického plánu č. 47418397-62/2018 zo dňa 21.08.2018 vyhotoveného vyhotoviteľom: GEOMAD INŽINIERSKA A GEODETICKÁ ČINNOSŤ, IČO: 47418397, Vlkanovská 3, 976 31 Vlkanová, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 13.09.2018 pod číslom 850/2018 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), a to:

- pozemok C – KN , parc. č. 1351/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8m2, ktorý bol vytvorený oddelením:
 - od pozemku C – KN vedenom na LV. č. 548, parc. č. 1351/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 51m2 (výmera podľa nového stavu: 43m2)

(ďalej aj len ako „**Predmet zámeny/1**“)

- pozemok - C – KN , parc. č. 2/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 6m2, ktorý bol vytvorený oddelením:
 - od pozemku C – KN vedenom na LV. č. 2141, parc. č. 2, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 289m2 (výmera podľa nového stavu: 0m2)

(ďalej aj len ako „**Predmet zámeny/2**“)

(„**Predmet zámeny/1**“ a „**Predmet zámeny/2**“ spolu ďalej aj len ako „**Predmet zámeny**“)

2. Vlastník/1 na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet zámeny/2 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

3. Vlastník/2 na základe tejto Zmluvy nadobúda Predmet zámeny/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku.

Článok VI.

Hodnota predmetu zámeny

1. Vlastníci sa dohodli, že hodnota Predmetu zámeny vo vlastníctve Vlastníka/1 a Vlastníka/2 je približne rovnaká a teda žiadna zo Zmluvných strán nie je povinná dodatočnej úhrady za Predmet zámeny.

Článok VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili so skutkovým a právnym stavom Predmetu zámeny ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú a ubezpečujú druhú Zmluvnú stranu, že ku dňu účinnosti tejto Zmluvy:
 - Sú pravdivé tvrdenia uvedené v čl. II tejto Zmluvy,
 - Nestratili svoje vlastnícke právo k Predmetu zámeny, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejмый z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie sú obmedzení v disponovaní s Predmetom zámeny, a teda sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu,
 - Zmluvné strany nadobudli Predmet zámeny v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodili pritom žiadne práva tretích osôb,
 - Predmet zámeny v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednávanej Zmluvnou stranou), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k Predmetu zámeny v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od Zmluvných strán,
 - Ku dňu podpisu tejto Zmluvy riadne a včas uhradili všetky plnenia súvisiace s užívaním Predmetu zámeny,
 - Predmet zámeny alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov Zmluvných strán a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
 - Uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie všeobecne záväzného právneho predpisu, rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo zmluvy, ktorým sú Zmluvné strany viazané a neexistujú žiadne rozhodnutia súdu, orgánu verejnej moci, ktoré by Zmluvným stranám bránilo uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Zmluvné strany nie sú účastníkom žiadneho súdneho sporu ani rozhodcovského konania a nemajú vedomosť, že by existovali spory či konania, ktoré by boli nerozhodnuté alebo pri ktorých by hrozilo ich začatie proti ktorejkoľvek Zmluvnej strane, alebo že by existovali okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takých súdnych sporov či rozhodcovských konaní proti Zmluvným stranám, v dôsledku ktorých by nemohli uzatvoriť alebo plniť podľa tejto Zmluvy;
 - Zmluvné strany sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať túto Zmluvu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa čl. VII bod. 2 tejto Zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia Zmluvy, bez ktorého by Zmluvné strany Zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení má dotknutá Zmluvná strana právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť plnenia, ktoré prijali na základe tejto Zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy, najmä súvisiacimi právnymi úkonmi.
6. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak sa na takýto prejav vôle ako na odstúpenie od Zmluvy neprihliada.

Článok VIII.

Vlastníctvo

1. Zmluvné strany nadobúdajú vlastnícke právo k Predmetu zámeny dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude konanie prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko potrebné úsilie na odstránenie nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad do katastra, a to v prípade potreby aj podpisom nového znenia Zámennej zmluvy predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v súlade s podmienkami tejto Zmluvy tak, aby bol naplnený cieľ sledovaný Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sú do času nadobudnutia vlastníckeho práva povinný zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by došlo k prevodu Predmetu zámeny podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu, k zaťaženiu Predmetu zámeny podľa tejto Zmluvy inými záložnými právami, vecnými ťarchami, vecnými právami tretích osôb alebo akýmikoľvek inými právami tretích osôb vrátane užívacích práv a Zmluvné strany sú povinné neuzatvoriť žiadnu zmluvu alebo dohodu a ani nedat' návrh na uzavretie takej zmluvy alebo dohody, na základe ktorej by mohla vecná ťarcha, vecné právo tretej osoby alebo akékoľvek iné právo tretej osoby vrátane užívacích práv k Predmetu zámeny v budúcnosti vzniknúť.

Článok IX.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisov ako aj náklady na vyhotovenie Geometrického plánu a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Vlastník/1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podá **Vlastník/1.**
3. Vlastník/1 je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bezodkladne najneskôr do troch pracovných dní po jej zverejnení.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy o prevode vlastníckych práv k Predmetu zámeny. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
2. 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.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
4. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Vlastníka/1 (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Vlastníka/1 ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
5. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Vlastníka/1, a jeden obdrží Vlastník/2, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor.
6. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzt'ahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.

8. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
9. Vlastník/2 svojím podpisom tejto Zmluvy zároveň splnomocňuje Vlastníka/1 na všetky právne úkony spojené so zápisom vlastníckeho práva k Predmetu zámeny uvedeného v článku V. tejto Zmluvy v prípade prerušenia katastrálneho konania, a to len v rozsahu na odstránenie prekážok, ktoré zakladajú prerušenie katastrálneho konania v zmysle čl. VIII bod 2. tejto Zmluvy v rozsahu, ktorým sa podstatným spôsobom nemení pôvodný obsah Zmluvy (najmä: oprava gramatických chýb),; najmä na podpísanie a podanie dodatku/ov ku Zmluve a podpísanie a podanie návrhu na vklad.
- Plnomocenstvo vzniká účinnosťou tejto Zmluvy a zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností k Predmetu zámeny v zmysle tejto Zmluvy. Obec Poniky v zastúpení starostu/ky Ing. Jana Ondrejková svojím podpisom na tejto Zmluve zároveň prijatie plnomocenstva potvrdzuje.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Poniky dňa 9.3.2020

Za Vlastníka/1:

Za Vlastníka/2:

.....
Obec Poniky

Ing. Jana Ondrejková

starostka obce

(*úradne overený podpis*)

.....
Ondrej Palovič

(*úradne overený podpis*)

.....
Anna Palovičová

(*úradne overený podpis*)