

Zámenná zmluva

v zmysle ust. § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami

Účastník č. 1: **Štefan Salamon, rod. Salamon**
nar.:
r. č.:
trvale bytom :
štátny občan Slovenskej republiky
štátna príslušnosť: slovenská

Veronika Salamonová, rod. Kolcunová
nar.:
r. č.:
trvale bytom :
štátna občianka Slovenskej republiky
štátna príslušnosť: slovenská
/ďalej len ako „účastníci č. 1“/

a

Účastník č. 2: **Obec Plaveč**
sídlo: Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč
IČO: 00 330 116
v zastúpení: Mgr. Peter Šlosár, starosta obce
/ďalej len ako „účastník č. 2“/

po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzatvárajú túto zámennú zmluvu slobodne a vážne, určito a zrozumiteľne, bez právneho alebo skutkového omylu, pričom sa oboznamujú s podmienkami vyplývajúcimi zo zámennej zmluvy

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Účastníci č. 1 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, obec Plaveč, katastrálne územie Plaveč, zapísanej na LV č. 4152, a to parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 392/172 orná pôda o výmere 741 m², pričom účastníci č. 1 sú vedení pod bodom B1 v podiele 1/1 – ina z celku.
- 1.2 Účastník č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, obec Plaveč, katastrálne územie Plaveč, zapísanej na LV č. 1, a to parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parcelné číslo 392/163 orná pôda o výmere 731 m², pričom účastník č. 2 je vedený pod bodom B1 v podiele 1/1 – ina z celku.

Čl. II

Prevod nehnuteľnosti

- 2.1. Účastníci č. 1 nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, obec Plaveč, katastrálne územie Plaveč, zapísanú na LV č. 1, a to parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, parcelné číslo 392/163 orná pôda o výmere 731 m² za podmienok uvedených v čl. III bod 3.1. tejto Zámennej zmluvy.
- 2.2. Účastník č. 2 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť vedenú na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, obec Plaveč, katastrálne územie Plaveč, zapísanú na LV č. 4152, a to parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, parcelné číslo 392/172 orná pôda o výmere 741 m² za podmienok uvedených v čl. III bod 3.1. tejto Zámennej zmluvy.

Čl. III

Finančné vyrovnanie

- 3.1. Účastníci č. 1 a účastník č. 2 tejto Zámennej zmluvy sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. bod 2.1. a 2.2. tejto Zámennej Zmluvy si zamieňajú za vzájomné finančné vyrovnanie, a to tak že účastníci č. 1 tejto Zámennej zmluvy uhradia v prospech účastníka č. 2 tejto Zámennej zmluvy sumu vo výške 2.565,32 Eur (slovom: dvetisícpäťstošesťdesiatpäť eur a tridsaťdva eurocentov) bezhotovostným prevodom na účet účastníka č. 2 tejto zmluvy vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK06 0200 0000 0000 1322 8602, a to v lehote do 3 dní od podpisu tejto Zámennej zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že finančné vyrovnanie špecifikované v čl. III bod 3.11 tejto Zámennej zmluvy je stanovené ako rozdiel vo všeobecnej hodnote zamieňaných nehnuteľností na základe znaleckého posudku č. 14/2024 Ing. Evy Kamenskej, znalkyňa, Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov, evidenčné číslo znalca 911 500. Zmluvné strany považujú finančné vyrovnanie za primerané, dohodnuté a bez výhrad ho akceptujú.
- 3.3. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zámennej zmluve prehlasujú, že po uskutočnení zámeny ako aj po vzájomnom finančnom vyrovnaní nebudú mať voči sebe žiadne ďalšie nároky a nebudú si poskytovať žiadne ďalšie finančné vyrovnanie.

Čl. IV

Prehlásenia, záruky a záväzky zmluvných strán

- 4.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zámeny, nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, alebo inými vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa zamieňaných nehnuteľností, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
- 4.2. Zmluvné strany vyhlasujú a zaručujú sa, že ich vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo účastníkov č. 1 a účastníka č. 2 k zamieňaným

nehnutelnostiam, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností účastníkmi č. 1 a účastníkom č. 2.

- 4.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nebolo na ich majetok začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo povolené reštrukturalizačné konanie.
- 4.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť, že by v súčasnej dobe prebiehal súdny spor, ktorý by sa týkal práv k predmetu zmluvy, prípadne že existujú iné okolnosti, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo účastníkov č. 1 a účastníka č. 2 k predmetu zmluvy, a to ani teraz, ani kedykoľvek v budúcnosti, a že v prípade, že v čase podpísania tejto zmluvy takéto okolnosti existujú, ich následky sa zaväzujú prevziať na seba a znášať v plnom rozsahu.
- 4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si predmet zmluvy prehliadli a oboznámili sa s jeho stavom formou osobnej obhliadky.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Účastníci č. 1 a účastník č. 2 nadobudnú vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. II bod 2.1. a 2.2. tejto Zámennej zmluvy, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. II bod 2.1. a 2.2. tejto Zámennej zmluvy, v prospech účastníkov č. 1 a účastníka č. 2 podajú obe zmluvné strany, a to do 30 dní od pripísania finančných prostriedkov na účet účastníka č. 2 tejto zmluvy v zmysle čl. III bod 3.1. tejto zmluvy ako aj zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. VI bod 6.12. tejto zmluvy, pričom účastník č. 2 bude znášať náklady súvisiace s katastrálnym konaním.
- 5.3. V prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor katastrálne konanie preruší, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri odstránení všetkých nedostatkov.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany tejto Zámennej zmluvy vyhlasujú, že podpísaním tejto Zámennej zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 6.2. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zámennej zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 6.3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zámennej zmluvy.

- 6.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto Zámenná zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zámennú zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená.
- 6.6. Zámenná zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z toho každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie podá JUDr. Gábor Száraz, advokát, so sídlom kancelárie Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa elektronicky spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom na Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, pričom zmluvné strany svojim podpisom na tejto Zámennej zmluve splnomocňujú advokáta na daný úkon.
- 6.7. Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Gábora Száraz, advokáta, Advokátska kancelária so sídlom Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, aby v tejto Zámennej zmluve opravil chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti. JUDr. Gábor Száraz, advokát toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.
- 6.8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad tejto Zámennej zmluvy na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor v lehote 10 dní podá elektronicky JUDr. Gábor Száraz, advokát, Advokátska kancelária so sídlom Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 41 986 491.
- 6.9. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle §1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácií a zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ich advokát JUDr. Gábor Száraz, advokát, so sídlom advokátskej kancelárie Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa oboznámil s výškou poistného krytia (500.000,- Eur) a poisťovňou (KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group) v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou Zámennej zmluvy.
- 6.10. Spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6.11. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto Zámennej zmluvy svojimi podpismi.
- 6.12. Táto Zámenná zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, pričom jej zverejnenie zabezpečí účastník č. 2 tejto zmluvy.

Splnomocnenie advokáta autorizujúceho túto Zmluvu: Zmluvné strany svojim podpisom na tejto Zmluve splnomocňujú advokáta JUDr. Gábora Száraz, so sídlom Garbiarska 20, 064 01 Stará Ľubovňa, zapísaný v zozname SAK pod č. 5695, na všetky potrebné úkony na zabezpečenie úspešného a bezproblémového zápisu prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech účastníkov č. 1 tejto zmluvy: **Štefan Salamon, rod. Salamon, nar.:** _____, r. č.: _____, trvale bytom: _____, štátny občan Slovenskej republiky, štátna príslušnosť: slovenská a manželky **Veronika Salamonová, rod. Kolcunová, nar.:** _____, r. č.: _____, trvale bytom: _____, štátna občianka Slovenskej republiky, štátna príslušnosť: slovenská a v prospech účastníka č. 2 tejto zmluvy: **Obec**

Plaveč, so sídlom: Hviezdoslavova 101/4, 065 44 Plaveč, IČO: 00 330 116 v zastúpení: Mgr. Peter Šlosár, starosta obce. Splnomocnenie zahŕňa najmä zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálnom odbore, na preberanie doručovaných písomností a rozhodnutí. Vykonávanie opráv, v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností v tejto Zmluve, ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného podľa článku 6 bodu 6.6 a 6.8 tejto Zmluvy, a to spôsobom podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov je zmluvnými stranami pre prípad prerušenia konania takisto splnomocnený advokát a tento je oprávnený požadovať aj vrátenie zaplateného správneho poplatku podľa § 10 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v prípade, ak príslušný správny orgán nerozhodne v zákonnej lehote. Splnomocnenie advokáta zahŕňa tiež úkony formou elektronického podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a tiež úkony týkajúce sa podania oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.

V Starej Ľubovni, dňa 22.05.2024

.....
Štefan Salamon, rod. Salamon
*v zastúpení Veronikou Salomonovou,
rod. Kolcunovou na základe splnomocnenia
zo dňa 03.05.2024
/účastník č. 1/*

V Starej Ľubovni, dňa 22.05.2024

.....
Veronika Salamonová, rod. Kolcunová
/účastník č. 1/

V Starej Ľubovni, dňa 22.05.2024

.....
Obec Plaveč
zastúpená Mgr. Peter Šlosár,
starosta obce

/účastník č. 2/