

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojitosti s ustanovením
§9 a §9a zákona č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Zamieňajúci 1

Názov: Obec Jarok
Sídlo: Hlavná 176, 951 48 Jarok
IČO: 00308056
Telefón: 037/65 87 162
e-mail: sekretariat@jarok.sk
v jej mene starosta obce Stanislav Stáhel
(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2

Meno a priezvisko: Pavol Bojkovský,
Rodné číslo: [REDACTED]
Dátum nar.: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED], Nitra, Slovenská republika
Štátna príslušnosť: SR
Stav: [REDACTED]

a manželka

Meno a priezvisko: Beata Boikovská Tekeliová, [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Dátum nar.: [REDACTED]
Trvale bytom: [REDACTED], Nitra, Slovenská republika
Štátna príslušnosť: SR
Stav: [REDACTED]

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

(ďalej zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

spolu uzatvárajú z dôvodov hodných osobitného zreteľa túto

Zámennú zmluvu

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

a) hospodárska miestnosť, súp. č. 904, podiel 1/1, nachádzajúca sa na pozemku reg. C parc. č. 402/3, druh stavby: 20, zapísaná na LV č.: 1, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Jarok, obec: Jarok, okres: Nitra, evidované Okresným úradom Nitra – katastrálnym odborom;

b) pozemky:

- Parcela registra „C“ KN, s parc. číslom 402/3, o výmere 269 m², zastavaná plocha a nádvorie, podiel 1/1;
- Parcela registra „C“ KN, s parc. číslom 408/5, o výmere 161 m², záhrada, podiel 1/1;
- Parcela registra „C“ KN, s parc. číslom 408/1, o výmere 245 m², záhrada, podiel 1/1;

pozemky zapísané aktuálne na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Jarok, obec Jarok, okres Nitra, v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Nitra – katastrálnym odborom;

(ďalej hospodárska miestnosť a pozemky spolu len ako „nehnuteľnosť 1“).

2. Zamieňajúci 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti:

Poľovnícky dom, súp. č. 922, podiel 1/1 (BSM), nachádzajúci sa na pozemku reg. C parc. č. 1008/24, druh stavby: 20, zapísaná na LV č.: 3075, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Jarok, obec: Jarok, okres: Nitra, evidované Okresným úradom Nitra – katastrálnym odborom;

(ďalej len ako „nehnuteľnosť 2“).

3. Zámer uzatvoriť túto zámennú zmluvu z dôvodov hodných osobitného zreteľa bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Jarke dňa 24. 06. 2021 Uznesením č. 33/2021, ktorého originál tvorí prílohu tejto zámennej zmluvy pod por. č. 1.

4. Vzhľadom na skutočnosť, že zamieňajúci 1 je podľa § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 343 /2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „ZVO“) verejným obstarávateľom, v prípade nadobúdania nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy je aplikovaná výnimka v súlade s ustanovením § 1 ods. 2 písm. c ZVO.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci 1 ako výlučný vlastník touto zmluvou prevádza na zamieňajúcich 2 svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti 1 a títo ju nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 (BSM).

2. Zamieňajúci 2 ako bezpodieloví spoluvlastníci touto zmluvou prevádzajú na zamieňajúceho 1 svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti 2 a tento ju nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že nehnuteľnosť 1 a nehnuteľnosť 2 si vzájomne zamieňajú so všetkými súvisiacimi súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami a takto ich na základe zámeny nadobúdajú.

Článok III. Ohodnotenie predmetov zámeny

1. Cena nehnuteľnosti 1 uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 61/2020 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom vo výške 26 100,- EUR (slovom dvadsať šesť tisíc sto eur) a znaleckým posudkom č. 78/2021 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom vo výške 7 300,- EUR (slovom sedemtisíc tristo eur), čo predstavuje v súhrne hodnotu 33 400,- EUR (slovom tridsať tri tisíc štyristo eur).
2. Cena nehnuteľnosti 2 uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 62/2020 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom vo výške 38 800,- EUR (slovom tridsať osem tisíc osemsto eur).
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že rozdiel v cene zamieňaných nehnuteľností, ktorý je v prospech Obce Jarok vo výške 5 400,- EUR (slovom päť tisíc štyristo eur) nie je zamieňajúci 1 povinný zamieňajúcim 2 doplatiť a teda je zámena bezodplatná.

Článok IV. Odovzdanie predmetov zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k vzájomnému odovzdaniu nehnuteľností 1 a 2 ako predmetov zámeny, uvedených v čl. I ods. 1 a 2 tejto zmluvy, dôjde najneskôr do štrnástich kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní a prevzatí predmetov zámeny spísať preberací protokol, pričom v prípade manželov Bojkovských ako zamieňajúcich 2 sa daný úkon stáva záväzným pre oboch manželov aj na základe podpisu preberacieho protokolu len jedným z nich.
3. Zmluvné strany osvedčujú, že im je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny a v tomto stave ich nadobúdajú.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že nebezpečenstvo vzniku škody na zamieňanej nehnuteľnosti prechádza na druhú zmluvnú stranu súčasne s odovzdaním a prevzatím nehnuteľnosti.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci 1 nadobudne nehnuteľnosť 2 uvedenú v článku I ods. 2 do svojho výlučného vlastníctva na základe tejto zmluvy dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva v jeho prospech.
2. Zamieňajúci 2 nadobudnú nehnuteľnosti uvedené v článku I. ods. 1. písm. a) a b) do bezpodielového vlastníctva manželov na základe tejto zmluvy dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva v ich prospech.
3. Návrh na vklad vlastníckych práv na základe tejto zámennej zmluvy podá na Okresný úrad v Nitre, katastrálny odbor na základe dohody zmluvných strán Zamieňajúci 1 a to v lehote do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Náklady spojené s prevodom vlastníckych práv znášajú zmluvné strany rovným dielom, každá v jednej polovici.

Článok VI. Ďalšie dojednania

1. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou 1 uvedenou v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu.
2. Zamieňajúci 2 prehlasujú, že sú oprávnení s nehnuteľnosťou 2 uvedenou v čl. I ods. 2 tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu.
3. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že mu nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s nehnuteľnosťou 1 uvedenou v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, na ktoré by mal zamieňajúcich 2 pred uzatvorením tejto zmluvy upozorniť.
4. Zamieňajúci 2 prehlasujú, že im nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s nehnuteľnosťou 2 uvedenou v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, na ktoré by mali 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 nehnuteľnosťou 1 uvedenou v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy obmedzené.
6. Zamieňajúci 2 prehlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť ich spoluvlastnícke právo alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou 2 uvedenou v čl. I ods. 2 tejto zmluvy obmedzené.
7. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k nehnuteľnosti 1 uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy.
8. Zamieňajúci 2 prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k nehnuteľnosti 2 uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
9. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny.
10. Zamieňajúci 2 vyhlasujú, že vo vzťahu k nehnuteľnosti 2 uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny.
11. Zamieňajúci 1 prehlasuje, že na s nehnuteľnosti 1 uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
12. Zamieňajúci 2 prehlasujú, že na veci 2 uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
13. 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.
14. Zamieňajúci 2 vyhlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie a nebol voči nim podaný návrh na exekučné konanie.
15. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti 2 uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave ju prijíma.

16. Zamieňajúci 2 vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámili so stavom nehnuteľnosti 1 uvedenej v čl. I ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave ju prijímajú.

Článok VII.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zmluvná strana môže od zmluvy písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nedôjde k odovzdaniu predmetov zámeny v lehote uvedenej v čl. IV bode 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od zmluvy zanikne, ak dôjde k odovzdaniu predmetov zámeny, a to aj po uplynutí lehoty uvedenej v čl. IV bode 1 tejto zmluvy.
 - b) ak sa kedykoľvek v budúcnosti ukáže akékoľvek vyhlásenie zmluvnej strany uvedené v čl. VI tejto zmluvy ako nepravdivé.
2. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia prijaté do momentu odstúpenia od zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na web-stránke zamieňajúceho 1 v zmysle osobitných predpisov, pričom právne účinky zmluvy nastanú povolením vkladu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností vedeného okresným úradom v Nitre, katastrálnym odborom.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho je jeden pre zamieňajúceho 1, jeden pre zamieňajúceho 2 a dve vyhotovenia budú prílohou návrhu na vklad.
3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

5. 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.
6. 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.
7. 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 Jarku, 16. 07. 2021



Zamieňajúci 1:

Stanislav Sťahel
starosta obce

Zamieňajúci 2:

Pavol Bojkovský,

Beata Bojkovská Tekeliová,

Príloha :

Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Jarok č. 33/2021 zo dňa 24. 06. 2021 - originál

U Z N E S E N I E
zo 17. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Jarok
zo dňa 24. júna 2021

UZNESENIE č. 33/2021

k bodu č. 10/ Zámer na uzatvorenie zámennej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa; Zámenná zmluva z dôvodu hodného osobitného zreteľa – p. Pavol Bojkovský a manželka

Obecné zastupiteľstvo v Jaroku

schvaľuje

uzatvorenie zámennej zmluvy z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorej predmetom je zámena nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve Obce Jarok a nehnuteľnosti vo vlastníctve p. Pavla Bojkovského a jeho manželky p. Beáty Bojkovskej Tekeliovej;

Obec Jarok zamení Hospodársku miestnosť, súp. č. 904 s príslušenstvom a pozemkami registra „C“ parc. č. 402/3 a č. 408/5 v k.ú. Jarok, zapísané na LV č. 1, ktorých všeobecná hodnota v súhrne bola stanovená Znaleckým posudkom č. 61/2020 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom vo výške 26 100,- EUR (slovom dvadsať šesť tisíc sto eur) a pozemok registra „C“ parc. č. 408/1 v k.ú. Jarok, zapísaný na LV č. 1, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 78/2021 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom vo výške 7 300,- EUR (slovom sedemtisíc tristo eur) za novostavbu Poľovníckeho domu, súp. č. 922 s príslušenstvom v k.ú. Jarok, zapísanú na LV č. 3075, ktorej všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 62/2020 vypracovaným Ing. Vladimírom Kurucom vo výške 38 800,- EUR (slovom tridsať osem tisíc osemsto eur);

Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností, ktorý je v prospech Obce Jarok vo výške 5 400,- EUR (slovom päť tisíc štyristo eur) nie je Obec Jarok povinná manželom Bojkovským doplatiť;

O uvedenú zámenu má Obec Jarok záujem okrem dôvodu reálneho finančného benefitu vyčísleného v predchádzajúcom bode aj z dôvodu, že touto zámenou získa nehnuteľnosť novú, s lepším vybavením a vo vyššom štandarde ako je nehnuteľnosť, ktorú aktuálne vlastní. Novonadobudnutá nehnuteľnosť bude naďalej slúžiť záujmovému združeniu občanov obce v nezmenenom rozsahu, ako pôvodná hospodárska miestnosť.

U Z N E S E N I E
zo 17. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Jarok
zo dňa 24. júna 2021

Hlasovanie:

za: 6 Ing. Marek Gála, Ing. Jaroslav Kalivoda, Ing. Martin Richter, PhD., Jozef Tököly, Mgr. Miroslav Švihorík, Patrik Zabák

proti: 0

zdržal sa: 0

nehlasoval: 0

V Jarku, 24.06.2021




Stanislav St'ahel
starosta obce

