

ZAMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Zmluvné strany

Názov:	Obec Igram
Sídlo:	Igram 217, 900 84 Igram, Slovenská republika
IČO:	00 800 252
Zastúpená:	Ing. Peter Holek – starosta obce
(ďalej len „Zamieňajúci 1“)	

a

Meno, priezvisko, rodné priezvisko:	Mikuláš Tekel', rod. Tekel'
Miesto trvalého pobytu:	
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	Slovenská
(ďalej len „Zamieňajúci 2“)	
(Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 ďalej spolu aj len „Zmluvné strany“)	

Článok II

Úvodné ustanovenie

1. Zamieňajúci 1 vlastní nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Senec, v obci Igram, v katastrálnom území Igram zapísanú v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 955:
 - o pozemok parcely registra „C“ č. 166/1, o výmere 6031 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Geometrickým plánom č. 45/2024 vyhotoveným dňa 11.09.2024 vyhotoviteľom: Triemzet s.r.o., so sídlom Pod Vachmajstrom 8, 831 01 Bratislava, IČO: 35 919 094, úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, č. úradného overenia: G1-1383/24 a autorizačne overený dňa 11.09.2024 (ďalej len „**Geometrický plán**“) dochádza k odčleneniu od pozemku parcely registra „C“ č. 166/1, o výmere 6031 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na nehnuteľnosti:

 - o doterajší pozemok parcely registra „C“ č. 166/1, o (novej) výmere 5974 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a
 - o pozemok parcely registra „C“ č. 166/33, o výmere 57 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
2. Zamieňajúci 2 vlastní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Senec, v obci Igram, v katastrálnom území Igram zapísané v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 140:

- o pozemok parcely registra „C“ č. 163/2, o výmere 826 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1
- o pozemok parcely registra „C“ č. 163/12, o výmere 110 m², druh pozemku: záhrada, spoluvlastnícky podiel 1/1

Geometrickým plánom dochádza k oddeleniu od pozemku parcely registra „C“ č. 163/2, o výmere 826 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na nehnuteľnosti:

- o doterajší pozemok parcely registra „C“ č. 163/2, o (novej) výmere 776 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a
- o pozemok parcely registra „C“ č. 163/17, o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,.

Geometrickým plánom dochádza k oddeleniu od pozemku parcely registra „C“ č. 163/12, o výmere 110 m², druh pozemku: záhrada, na nehnuteľnosti:

- o doterajší pozemok parcely registra „C“ č. 163/12, o (novej) výmere 103 m², druh pozemku: záhrada a
- o pozemok parcely registra „C“ č. 163/18, o výmere 7 m², druh pozemku: záhrada.

3. Zmluvne strany vyhlasujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami uvedenými v Článku II disponovať.

Článok III Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je zámena nehnuteľnosti vo vlastníctve Zamieňajúceho 1:
 - o pozemok parcely registra „C“ č. 166/33, o výmere 57 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „**Zamieňaná nehnuteľnosť 1**“), oddelený Geometrickým plánom z pozemku parcely registra „C“ č. 166/1, o výmere 6031 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 955, katastrálne územie Igram,
 za nehnuteľnosti vo vlastníctve Zamieňajúceho 2:
 - o pozemok parcely registra „C“ č. 163/17, o výmere 50 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „**Parc. č. 163/17**“) oddelený z pozemku parcely registra „C“ č. 163/2 o výmere 826 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 140, katastrálne územie Igram,
 - o pozemok parcely registra „C“ č. 163/18, o výmere 7 m², druh pozemku: záhrada, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej len „**Parc. č. 163/18**“, Parc. č. 163/17 a Parc. č. 163/18 ďalej spolu len „**Zamieňané nehnuteľnosti 2**“) oddelený od pozemku parcely registra „C“ č. 163/12, o výmere 110 m², druh pozemku: záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 140, katastrálne územie Igram.
2. Zamieňajúci 1 na základe tejto Zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 2 Zamieňanú nehnuteľnosť 1 a súčasne Zamieňajúci 2 na základe tejto Zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 1 Zamieňané nehnuteľnosti 2. Zamieňajúci 1 nadobúda Zamieňané nehnuteľnosti 2 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku. Zamieňajúci 2 nadobúda Zamieňanú nehnuteľnosť 1 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňané nehnuteľnosti sa zamieňajú bezodplatne.

Článok IV

Všeobecné ustanovenia

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Zamieňanou nehnuteľnosťou 1 nie je ničím obmedzené a neviazu na ňu žiadne ťarchy, okrem tiarch uvedených na liste vlastníctva:
 - Vecné bremeno na p.č.(1770/3),1770/103 v súlade s §10 zák.656/2004 Z.z. o energetike, produktovod v prospech Slovnafť,a.s.(IČO:31322832) v rozsahu GP č.108/06. -Z2625/06-77/08-Z-6875/14-11/15.
 - Vecné bremeno povinnosť strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č. 294-2/2021, č. úr.ov. OÚ Senec, Katastrálny odbor G1-640/2023 zo dňa 11.5.2023 ako koridor vecných bremien:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie k nehnuteľnostiam p.č. 166/1, "E" 266 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-4698/2023 zo dňa 028.8.2023, 219/23.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že jeho právo disponovať so Zamieňanými nehnuteľnosťami 2 nie je ničím obmedzené a neviazu na nich žiadne ťarchy.
3. Zmluvne strany vyhlasujú, že:
 - a. vlastníctvo k zamieňaným nehnuteľnostiam je neobmedzené a nesporné, užívanie zamieňaných nehnuteľností nie je negatívne ovplyvnené, alebo obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou, a že k zamieňaným nehnuteľnostiam nebol uplatnený žiadny reštitučný nárok,
 - b. neexistujú a ani neuzatvoria žiadne zmluvy o budúcej zmluve s tretími osobami, žiadne iné kúpne alebo obdobné zmluvy, nájomné zmluvy, zmluvy o záložnom práve alebo zmluvy o vecnom bremene so žiadnou treťou osobou, a že neudelili a neudelia plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takéto zmluvy, alebo iné písomné dohody, resp. návrhy na vklad vlastníckeho práva, záložného práva, resp. práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísali v mene Zmluvných strán, ani nemajú vedomosť o žiadnych iných prekážkach (tituloch), ktoré by bránili prevodu vlastníctva k zamieňaným nehnuteľnostiam na Zmluvné strany a že takýto stav bude zachovaný aj v dobe od podpísania tejto Zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zamieňajúceho 2 k Zmieňanej nehnuteľnosti 1 a v prospech Zamieňajúceho 1 k Zamieňaním nehnuteľnostiam 2 do katastra nehnuteľností,
 - c. nemajú vedomosť o tom, že by zamieňané nehnuteľnosti boli alebo by mohli byť predmetom súdneho, exekučného, reštitučného, správneho, daňového, konkurzného ani reštrukturalizačného konania a ani iného obdobného konania a ani nemajú vedomosť o tom, že by hrozil vznik akéhokoľvek sporu či konania, ktoré by mohlo spochybniť ich vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam a/alebo ktoré by bránilo v prevode vlastníckeho práva k zamieňaním nehnuteľnostiam a užívaniu zamieňaných nehnuteľností,
 - d. na zamieňané nehnuteľnosti sa nevzťahujú žiadne úradne evidované, či iné práva akýchkoľvek tretích osôb a faktické či právne vady,
 - e. neexistujú nedoplatky daní alebo úradných dávok, či pohľadávky tretích osôb viažuce sa k zamieňaným nehnuteľnostiam.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti sú v dobrom technickom stave a nie sú s nimi spojené žiadne vady, ktoré by Zmluvným stranám bránili v riadnom užívaní zamieňaných nehnuteľností.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvný prejav je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia Zmluvných strán uvedené v tomto článku Zmluvy za nepravdivé alebo ak by Zmluvné strany porušili svoje záväzky uvedené v tomto článku Zmluvy, je druhá zmluvná strana Zmluvy

oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom Zmluvné strany sú povinné uhradiť si navzájom celú škodu vzniknutú z nepravdivosti týchto vyhlásení a porušenia týchto povinností a náklady z toho plynúce, pričom náhrada škody v plnej výške tým nie je dotknutá.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z toho vyplývajúcich.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k platnému zrušeniu tejto Zmluvy, resp. k platnému zániku tejto Zmluvy alebo ak nebude povolený vklad vlastníckeho práva v prospech ktorejkoľvek zo Zmluvných strán a to z akéhokoľvek dôvodu a konanie na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore bude právoplatne ukončené, tak bez zbytočného odkladu po vzniku týchto skutočností vykonajú všetky ostatné právne kroky nevyhnutné vykonať k vysporiadaniu vzniknutých právnych vzťahov v súlade s právnym poriadkom so zreteľom na minimalizáciu škôd.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že každá Zmluvná strana hradí svoje vlastné náklady a výdavky v súvislosti s rokovaním, vrátane poplatkov a honorárov pre svojich právnych, účtovných a iných poradcov, pričom správne poplatky podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojené so zápisom vkladu vlastníckeho práva uhradí Zamieňajúci 1.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam nadobudnú Zmluvne strany na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam v prospech konkrétnej Zmluvnej strany do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že súčasne s podpísaním tejto Zmluvy podpíšu aj návrhy na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklady vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností predložia Okresnému úradu Senec, katastrálny odbor, Zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto Zmluvy.
4. Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrhy na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy zamietne, konanie zastaví alebo ak k prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklady vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške a to v lehote do 10 (desiatich) dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Článok VI

Odobzдание zamieňaných nehnuteľnosti a osobitné dojednanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňané nehnuteľnosti sa považujú za odovzdané povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzdania Zamieňanej nehnuteľnosti 1 sa Zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním Zamieňajúcej nehnuteľnosti 1.
3. Od okamihu odovzdania Zamieňajúcich nehnuteľnosti 2 sa Zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním Zamieňajúcich nehnuteľnosti 2.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že na Zamieňaných nehnuteľnostiach 2 bude môcť aj po nadobudnutí vlastníctva Zamieňajúcim 1 Zamieňajúci 2 vykonávať na vlastné náklady záhradné úpravy t.j. najmä vykonávať na nich výsadbu tráv, drobných kríkov a inej záhradnej zelene a ich údržbu a za tým účelom je oprávnený na pozemky vstupovať, pričom Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že Zamieňané nehnuteľnosti 2, pokiaľ tak výslovne nebude vyžadovať zákon, neoplotí, aby pokiaľ možno aspoň vizuálne stále tvorili jeden celok s príľahlými pozemkami (záhradou) Zamieňajúceho 2. Tým nijako nemôžu byť dotknuté práva Zamieňajúceho 1 ako vlastníka a dojednanie v predchádzajúcej vete nemôže byť v rozpore s jeho záujmami. Najmä potom Zamieňajúci 2 berie na vedomie, že Zamieňajúci 1 má v úmysle na Zamieňaných nehnuteľnostiach 2 vybudovať v budúcnosti melioračný kanál a všetky prípadné záhradné úpravy a investície na Zamieňaných nehnuteľnostiach 2 bude tak vykonávať Zamieňajúci 2 na vlastné náklady a na vlastné riziko ich neskoršieho zničenia alebo odstránenia, bez akejkoľvek povinnosti náhrady týchto nákladov alebo škody zo strany Zamieňajúceho 1, ak dôjde k rozostavaniu alebo inému nakladaniu so Zamieňanými nehnuteľnosťami 2 zo strany ich vlastníka, ktorých dôsledkom by bolo zničenie alebo poškodenie záhradnej výsadby podľa prvej vety.

Článok VII

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
 - a. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - b. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa dorúčením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím desiatich (10) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
3. V prípade, ak dôjde k zmene údajov, najmä k zmene adresy bydliska alebo korešpondenčnej adresy, ktorejkoľvek Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy alebo k zmene iných dôležitých skutočností súvisiacich s touto Zmluvou alebo jej plnením, Zmluvná strana je povinná takúto zmenu písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. V prípade, že si povinná Zmluvná strana nesplní svoju povinnosť v zmysle predchádzajúcej vety voči druhej Zmluvnej strane, druhá Zmluvná strana je oprávnená doručovať Písomnosti povinnej Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v tejto Zmluve, príp. poslednú oznámenú adresu, s účinkami doručenia podľa tohto článku. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní svoju povinnosť v zmysle tohto ustanovenia Zmluvy, zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu týmto spôsobenú.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a týmto momentom sú Zmluvné strany touto Zmluvou viazané a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s osobitným predpisom, ktoré zverejnenie vykoná Zamieňajúci 1 bez zbytočného odkladu po tom, ako Zmluva nadobudne platnosť. Účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzavretia tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže byť zmenená len na základe podpísaného dodatku, ktorý musí mať písomnú formu. Jednotlivé dodatky musia byť chronologicky číslované, inak sú neplatné.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo ukončenia tejto Zmluvy, budú predložené na rozhodnutie príslušnému súdu v Slovenskej republike podľa slovenského právneho poriadku.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie je určené Zamieňajúcem 1, 1 vyhotovenie Zamieňajúcem 2 a 2 vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.
7. Táto Zmluva je urobená v predpísanej forme, Zmluvné strany sú oprávnené so zamieňanými nehnuteľnosťami nakladať, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť ani právo nakladať so zamieňanými nehnuteľnosťami nie je obmedzené, Zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany svojím podpisom prehlasujú, že na oboznámenie sa s obsahom Zmluvy mali dostatok času, jednotlivým ustanoveniam a pojmom použitým v Zmluve porozumeli, sú si vedomé účinkov, ktoré uzavretím Zmluvy nastanú alebo v budúcnosti môžu nastať a ich vôľou je byť Zmluvou viazaní.

V Igrame, dňa 02.12.2024

V Igrame, dňa 02.12.2024

Zamieňajúci 1:

Zamieňajúci 2:

Obec Igram
Ing. Peter Holek - starosta

Mikuláš Tekel'

Príloha: Geometrický plán