

ZÁMENNÁ ZMLUVA a ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 611 a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Obec Fričkovce
Fričkovce 103, 086 42 Hertník
IČO: 00321958
DIČ: 2020623022
štatutárny zástupca: Ing. Matej Straka, starosta obce

(ďalej len „zamieňajúci v 1. rade“ a súčasne „povinný z vecného bremena“)

a

Maroš Katrinič, rodený Katrinič
nar.: [REDAKOVANÉ], rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Fričkovce 130, 086 42 Hertník

(ďalej len „zamieňajúci v 2. rade“ a súčasne „oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej „zamieňajúci v 1. rade“ a súčasne „povinný z vecného bremena“ a „zamieňajúci v 2. rade“ a súčasne „oprávnený vecného bremena“ spoločne v texte Zmluvy aj ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a slobodne a vážne uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II. Vlastníctvo

1. Zamieňajúci v 1. rade je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom v katastrálnom území: **Fričkovce**, obec: Fričkovce, okres: Bardejov, zapísanej na:

LV 1308

- pozemok registra C KN parcelné číslo 320/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3920 m².

2. Geometrickým plánom č. 33526567-37/2020 vyhotoveným Alexandrom Baranom AlBaGeo dňa 30.04.2020, úradne overeným Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom dňa 06.05.2020 pod číslom G1-296/2020 (ďalej len „geometrický plán č. 33526567-37/2020“) bol z pozemku registra C KN parcelné číslo 320/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3920 m² vytvorený nový **pozemok registra C KN parcelné číslo 320/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m².**
3. Zamieňajúci v 2. rade je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom v katastrálnom území: **Fričkovce**, obec: Fričkovce, okres: Bardejov, zapísaných na:

LV 1100

- pozemok registra C KN parcelné číslo 253/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 254, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 255/2, záhrada o výmere 343 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 569/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²
- pozemok registra C KN parcelné číslo 569/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

LV 1482

- pozemok registra C KN parcelné číslo 341/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²

Článok III. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku II. Zmluvy, ktoré sú v ich výlučnom vlastníctve, a to nasledovne:
- a) zamieňajúci v 1. rade zamieňa a odovzdáva do vlastníctva zamieňajúceho v 2. rade jemu patriaci pozemok registra C KN parcelné číslo 320/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 33526567-37/2020 v podiele 1/1 za pozemok registra C KN parcelné číslo 253/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 254, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 255/2, záhrada o výmere 343 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 569/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 569/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 341/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² v podiele 1/1, ktoré sú vo vlastníctve zamieňajúceho v 2. rade; zamieňajúci v 2. rade tento pozemok v uvedenom podiele prijíma do svojho výlučného vlastníctva,
- b) zamieňajúci v 2. rade zamieňa a odovzdáva zamieňajúcemu v 1. rade jemu patriaci pozemok registra C KN parcelné číslo 253/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 254, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 255/2, záhrada o výmere 343 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 569/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 569/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 341/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² v podiele 1/1 za pozemok registra C KN parcelné číslo 320/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m² v podiele 1/1, ktorý je vo vlastníctve zamieňajúceho v 1. rade; zamieňajúci v 1. rade tieto pozemky v uvedenom podiele prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
(ďalej len „predmet zámeny“)

2. Na základe zámeny uvedenej v odseku 1 nadobudnú Zmluvné strany vlastníctvo takto:
 - a) zamieňajúci v 1. rade sa stáva výlučným vlastníkom
pozemku registra C KN parcelné číslo 253/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m²
pozemku registra C KN parcelné číslo 254, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m²
pozemku registra C KN parcelné číslo 255/2, záhrada o výmere 343 m²
pozemku registra C KN parcelné číslo 569/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m²
pozemku registra C KN parcelné číslo 569/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²,
pozemku registra C KN parcelné číslo 341/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,
 - b) zamieňajúci v 2. rade sa stáva výlučným vlastníkom
pozemku registra C KN parcelné číslo 320/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom nebudú nič vyplácať a nehnuteľnosti si zamieňajú bezodplatne, nakoľko výmery zamieňaných nehnuteľností sú rovnaké, a to 529 m².

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy podá Okresnému úradu Bardejov, katastrálnemu odboru zamieňajúci v 1. rade.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať zamieňajúci v 1. rade.
5. Ak Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok V.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že je im známy celkový stav nehnuteľností uvedených v článku II. a III. Zmluvy a v takom stave ich preberajú do svojho výlučného vlastníctva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas a riadne informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môže mať vplyv na plnenie záväzkov zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. a III. Zmluvy nie je ničím obmedzené, že na nich neviazu žiadne ťarchy, že nie sú zaťažené dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb a nemajú právne vady.

4. Zmluvné strany vyhlasujú:

- a) že na nehnuteľnosti uvedené v článku II. a III. Zmluvy neuzavreli žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou,
- b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva,
- c) že nehnuteľnosti uvedené v článku II. a III. Zmluvy nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
- d) že na nehnuteľnosti uvedené v článku II. a III. neviazu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb,
- e) že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva alebo riadne plnenie povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

Článok VI.

Zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na zriadení vecného bremena in rem, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu (peši a motorovými vozidlami) v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 320/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3391 m² („zaťažená nehnuteľnosť“) na pozemok registra C KN parcelné číslo 320/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m² („oprávnená nehnuteľnosť“) v prospech vlastníka oprávneného pozemku, a to do doby, kým dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu príslušného pozemku registra E KN 2014/1, orná pôda o výmere 153 m² prípadne jeho časti v prospech oprávneného z vecného bremena alebo k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez tento pozemok v prospech vlastníka pozemku C KN 320/12, čím by tento vlastník získal prístup na svoj pozemok.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne. Vecné bremeno zanikne splnením podmienky uvedenej v odseku 1.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena uvedeného v odseku 1 tohto článku zmluvy do katastra nehnuteľností podá zamieňajúci v 1. rade spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa článku IV. tejto zmluvy.
4. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vyplývajúce z tejto zmluvy zmluvné strany nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o jeho povolení.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zámenu nehnuteľností a zriadenie vecného bremena schválilo obecné zastupiteľstvo obce Fričkovce uznesením č. 8/2020 zo dňa 11.06.2020/5 väčšinou všetkých poslancov v súlade s § 9a ods. 8 pís. e) zák. č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí.

2. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zámeny disponovať bez obmedzenia a zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené predmet zámeny nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia Zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre každú zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.