

Zámenná zmluva

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

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obec Dubová

Sídlo: Hlavná 39, 900 90 Dubová
IČO: 304 735
Zast.: Ľudovít Ružička, starosta
/ďalej len „zamieňajúci 1“/

a

Branislav Jakubec, rod. Jakubec

Trvale bytom: Zámocká 17, 900 90 Dubová
Dátum nar.: xxxxxx
Rod. č.: xxxxxxx

a manželka

Renáta Jakubcová, rod. Fandlová

Trval bytom: Zámocká 17, 900 90 Dubová
Dátum nar.: xxxxxx
Rod. č.: xxxxxxx
/ďalej spolu len „zamieňajúci 2“/

/ďalej spolu pre zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 len „zmluvné strany“/

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe Objednávky zo dňa 03.05.2019 zamieňajúci 1 ako zadávateľ zadal Ing. Ivanovi Cebrovi, Holubyho 44, 902 01 Pezinok, ev. č. znalca: 910396, znalec v odbore: Poľnohospodárstvo, odvetvia: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia, Spracovanie poľnohospodárskych produktov – vinárstvo a vinohradníctvo ako znalcovi (ďalej len „Znalec“) požiadavku na vypracovanie znaleckého posudku vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti 1 a nehnuteľnosti 2.
2. Znalec vypracoval vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov registra „E“, parc. č. 379/1 – orná pôda a parc. č. 383 – orná pôda v k. ú. Dubová, okres Pezinok Znalecký posudok č. 18/2019zo dňa 20.05.2019, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy /ďalej len „Znalecký posudok“/.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených zamieňajúci 1 odovzdáva predmet zámeny 1 špecifikovaný v článku III. ods. 3 Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k nemu v prospech zamieňajúceho 2 a zamieňajúci 2 sa zaväzuje predmet zámeny 1 na základe tejto Zmluvy riadne a včas prevziať.
2. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených zamieňajúci 2 odovzdáva predmet zámeny 2 špecifikovaný v článku III. ods. 4 Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k nemu v prospech zamieňajúceho 1 a zamieňajúci 1 sa zaväzuje predmet zámeny 2 na základe tejto Zmluvy riadne a včas prevziať.

Článok III.

Predmet plnenia

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dubová, obec: DUBOVÁ, okres: Pezinok, zapísanej na LV č. 1212, parcela registra „E“ č. 383, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1.180 m² /ďalej len „nehnutelnosť 1“/.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dubová, obec: DUBOVÁ, okres: Pezinok, zapísanej na LV č. 410, parcela registra „E“ č. 379/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2.036 m² /ďalej len „nehnutelnosť 2“/.
3. Predmet plnenia podľa tejto Zmluvy tvorí prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 1 špecifikovanej v ods. 1 tohto článku Zmluvy zo zamieňajúceho 1 na zamieňajúceho 2 /ďalej len „predmet zámeny 1“/.
4. Predmet plnenia podľa tejto Zmluvy tvorí prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 2 špecifikovanej v ods. 2 tohto článku Zmluvy zo zamieňajúceho 2 na zamieňajúceho 1 /ďalej len „predmet zámeny 2“/.
5. Zamieňajúci 1 nadobúda predmet zámeny 2 a vlastnícke právo k predmetu zámeny 2 do svojho výlučného vlastníctva.
6. Zamieňajúci 2 nadobúda predmet zámeny 1 a vlastnícke právo k predmetu zámeny 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
7. Prevod vlastníckeho práva k:
 - predmetu zámeny 1 zo zamieňajúceho 1 na zamieňajúceho 2,
 - predmetu zámeny 2 zo zamieňajúceho 2 na zamieňajúceho 1,bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Dubovej č. 9/2019 zo dňa 25.6.2019, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Článok IV. **Odplata**

1. S ohľadom na závery vyplývajúce zo Znaleckého posudku sa zmluvné strany dohodli, že zamieňajúci 1 v zmysle tejto Zmluvy uhradí zamieňajúcemu 2 sumu vo výške 4.329,48 € (slovom: štyritisícristodvadsaťdeväť eur a štyridsaťosem centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli a zamieňajúci 1 sa zaväzuje sumu vo výške podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy uhradiť zamieňajúcemu 2 bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu zamieňajúceho 2 vedeného v xxxxxx., číslo účtu v tvare IBAN: xxxxxxxx, a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok V. **Odovzdanie predmetu zámeny 1 a predmetu zámeny 2 a prechod vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetu zámeny 1 a predmetu zámeny 2 najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa, v ktorom bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
2. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu pred podpisom tejto Zmluvy bol dobre známy právny aj faktický stav, v akom sa predmet zámeny 2 nachádza, a to po vykonaní jeho obhliadky a odsúhlasení jeho stavu a v takomto ho nadobudne na základe tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva. Zamieňajúci 2 zodpovedá za všetky právne vady predmetu zámeny 2 existujúce v čase prevodu vlastníckeho práva k predmetu zámeny 2 na zamieňajúceho 1. Zamieňajúci 2 sa zaväzuje odstrániť bez zbytočného odkladu všetky právne vady predmetu zámeny 2 na svoje náklady a nebezpečenstvo.
3. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že mu pred podpisom tejto Zmluvy bol dobre známy právny aj faktický stav, v akom sa predmet zámeny 1 nachádza, a to po vykonaní jeho obhliadky a odsúhlasení jeho stavu a v takomto ho nadobudne na základe tejto Zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Zamieňajúci 1 zodpovedá za všetky právne vady predmetu zámeny 1 existujúce v čase prevodu vlastníckeho práva k predmetu zámeny 1 na zamieňajúceho 2. Zamieňajúci 1 sa zaväzuje odstrániť bez zbytočného odkladu všetky právne vady predmetu zámeny 1 na svoje náklady a nebezpečenstvo.

Článok VI.

Katastrálne konanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 spoločne a správny poplatok za podanie návrhu zaplatí zamieňajúci 1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí zápis vlastníckeho práva k predmetu zámeny 1 a/alebo k predmetu zámeny 2 podľa tejto Zmluvy v lehote na povolenie vkladu vlastníckeho práva v súlade so zákonom, t.j. konanie o povolení vkladu z akéhokoľvek dôvodu preruší alebo zastaví, sú zmluvné strany povinné dohodnúť sa, akým spôsobom budú vzniknutú situáciu ďalej riešiť. Zmluvné strany sú ďalej pre takýto prípad povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť tak, aby bol naplnený účel uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok VII.

Súčinnosť zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v rozsahu, v akom nepodliehajú zverejneniu v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto Zmluvou, a to aj v prípade, ak nebudú oprávnenou zmluvnou stranou označené ako dôverné a nevyužijú ich v rozpore s ich účelom pre seba alebo iného.

Článok VIII.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je zamieňajúci 1 viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na predmete zámeny 1 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, predmet zámeny 1 nie je predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražba nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy), že predmet zámeny 1 nie je ani predmetom žiadnej uzatvorenej zámennej zmluvy (s výnimkou tejto Zmluvy), kúpnej, darovacej, nájomnej, záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy a že Zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre takúto stranu v súlade s jej podmienkami. Zamieňajúci 1 zároveň vyhlasuje, že s predmetom zámeny 1 je oprávnený nakladať.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje a zodpovedá, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je zamieňajúci 2 viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na predmete zámeny 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, predmet zámeny 2 nie je predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy), že predmet zámeny 2 nie je ani predmetom žiadnej uzatvorenej zámennej zmluvy (s výnimkou tejto Zmluvy), kúpnej, darovacej, nájomnej, záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy a že Zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre takúto stranu v súlade s jej podmienkami. Zamieňajúci 2 zároveň vyhlasuje, že s predmetom zámeny 2 je oprávnený nakladať.
3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa predmetu zámeny 1.
4. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa predmetu zámeny 2.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou. Zmluvné strany, každá samostatne, sa zároveň zaväzujú nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie práv k predmetu tejto Zmluvy, predovšetkým nezriaďiť žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecnoprávny v prospech tretích osôb.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

Článok IX. **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 1 je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktoréhokoľvek z vyhlásení zamieňajúceho 2 uvedených v článku VIII. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 2 je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktoréhokoľvek z vyhlásení zamieňajúceho 1 uvedených v článku VIII. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 1 je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech zamieňajúceho 1 inak ako povolením vkladu alebo ak sa povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny 2 len čiastočne; tým nie je dotknuté právo zamieňajúceho 2 ani zamieňajúceho 1 odstúpiť od tejto Zmluvy v iných prípadoch, ktoré ustanovuje zákon alebo táto Zmluva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 2 je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech zamieňajúceho 2 inak ako povolením vkladu alebo ak sa povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny 1 len čiastočne; tým nie je dotknuté právo zamieňajúceho 1 ani zamieňajúceho 2 odstúpiť od tejto Zmluvy v iných prípadoch, ktoré ustanovuje zákon alebo táto Zmluva.
5. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučenou zásielkou poštou.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto Zmluve alebo ak bude Zmluva na základe právoplatného rozhodnutia súdu určená za neplatnú (všetko spolu ďalej „Zánik zmluvy“) urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy a aby sa vysporiadali všetky nároky vzniknuté z titulu Zániku zmluvy.
7. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy s účinkami ex tunc (t. j. od počiatku), na základe dohody zmluvných strán sa má za to, že právnym titulom užívania predmetu zámeny 1 zamieňajúcim 2, ako aj predmetu zámeny 2 zamieňajúcim 1 od právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností do momentu Zániku zmluvy bolo bezodplatné užívanie predmetu zámeny 1 zamieňajúcim 2 a bezodplatné užívanie predmetu zámeny 2 zamieňajúcim 1.
8. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy je zmluvná strana, ktorej pred Zánikom zmluvy poskytla plnenie druhá zmluvná strana, povinná toto plnenie vrátiť.
9. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú navzájom si odovzdať predmet zámeny 1 a predmet zámeny 2 podľa tejto Zmluvy do 45 (štyridsiatich piatich) dní odo dňa Zániku zmluvy.

Článok X. **Doručovanie**

1. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „Výzva“) jednej zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej len „Adresát“), ak bola uskutočnená osobne alebo doporučenou zásielkou na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom Adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, v ktorom sa zásielka zaslaná na adresu Adresáta po márnom uplynutí úložnej lehoty vrátila späť Odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na vrátenej zásielke uvedený údaj „adresát neznámy“. Ak bola Výzva zasielaná e-mailom alebo doručovaná osobne v pracovný deň v čase do 16.00 hod.,

považuje sa za doručení v momente úspešného prenosu, resp. doručenia, ak sa tieto udiali v čase do 16.00 hod. pracovného dňa, inak v nasledujúci pracovný deň.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek Výzvu a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok XI. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, po dvoch (2) pre každú zo zmluvných strán a dva (2) rovnopisy sú určené na účely katastrálneho konania.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a dohody, či už ústne alebo písomné týkajúce sa predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy.
4. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
5. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pre prípadné spory vyplývajúce z predmetu plnenia podľa tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zamieňajúceho 1.

V Dubovej, dňa 20.8.2019

V Dubovej, dňa 20.8.2019

Za zamieňajúceho 1:

Za zamieňajúceho 2:

Podpísané v.r.

podpísané v.r.

Obec Dubová
Ľudovít Ružička
Starosta

Branislav Jakubec

podpísané v.r.

Renáta Jakubcová

Prílohy:

- č. 1 - Znalecký posudok č. 18/2019 zo dňa 20.05.2019 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov registra „E“, parc. č. 379/1 – orná pôda a parc. č. 383 – orná pôda v k. ú. Dubová, okres Pezinok
- č. 2 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Dubovej č. 9/2019 zo dňa 25.6.2019

prílohy sú k dispozícii v registratúre Obce - Obecného úradu Dubová, Hlavní 39, 900 90 Dubová