

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Obec Veľký Biel

Obecný úrad, Železničná 76, 900 24 Veľký Biel
zastúpená Anton Danter, štatutárnym orgánom – starostom obce

(ďalej len ako „**Obec**“)

a

MUDr. Agneša Pozsonyiová, rod. Doktorová

Poštová 43, 900 24 Veľký Biel, Slovenská republika

(ďalej len ako „**p. Pozsonyiová**“)

v tomto znení:

OBEC:

Obchodné meno: Obec Veľký Biel
IČO: 00305146
DIČ: 2020662303
Sídlo: Železničná 76, 900 24 Veľký Biel, Slovenská republika
Konajúci prostredníctvom: Anton Danter, starosta obce
(ďalej len „**Obec**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

P. POZSONYIOVÁ:

Meno a priezvisko: Agneša Pozsonyiová, rodená Doktorová
Trvale bytom: Poštová 43, 900 24 Veľký Biel, Slovenská republika
Narodená:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: SR
(ďalej len „**p. Pozsonyiová**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu Obec a p. Pozsonyiová len ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú podľa ust. § 611 a ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto Zámennú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I.**Predmet Zmluvy**

- 1.1. Obec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel o veľkosti 1/1) zapísanej ako: pozemok parcela registra "C" KN, č. 2332/2, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 3345 m², evidovaný na LV č. 2690, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Veľký Biel (ďalej len ako „Nehnuteľnosť 1“).**
- 1.2. P. Pozsonyiová je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (podiel o veľkosti 1/1) zapísanej ako: pozemok parcela registra "C" KN, č. 588/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 2184 m², evidovaný na LV č. 1199, vedenom Okresným úradom Senec – katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Veľký Biel, katastrálne územie: Veľký Biel (ďalej len ako „Nehnuteľnosť 2“).**
- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je:**
 - a. prevod vlastníckeho práva Nehnuteľnosti 1 (špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku Zmluvy), a to z Obce (z jej výlučného vlastníctva v podiele 1/1) na p. Pozsonyiovú (do jej výlučného vlastníctva v podiele 1/1), a zároveň synalagmatically aj
 - b. prevod vlastníckeho práva Nehnuteľnosti 2 (špecifikovanej v bode 1.2. tohto článku Zmluvy), a to z p. Pozsonyiovej (z jej výlučného vlastníctva v podiele 1/1) na Obec (do jej výlučného vlastníctva v podiele 1/1).
- 1.4. Obec sa touto Zmluvou zaväzuje odovzdať p. Pozsonyiovej Nehnuteľnosť 1 a previesť na p. Pozsonyiovú vlastnícke právo k Nehnuteľnosti 1 a p. Pozsonyiová sa zaväzuje prevziať od Obce Nehnuteľnosť 1, to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.**
- 1.5. P. Pozsonyiová sa touto Zmluvou zaväzuje odovzdať Obci Nehnuteľnosť 2 a previesť na Obec vlastnícke právo k Nehnuteľnosti 2 a Obec sa zaväzuje prevziať od p. Pozsonyiovej Nehnuteľnosť 2, to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.**
- 1.6. Pre účely osobitnej právnej úpravy vymedzujúcej daňové, poplatkové a iné povinnosti sa každá zo strán považuje ohľadne vecí, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, ev. prevodcu a ohľadne vecí, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu stranu, ev. nadobúdateľa.**
- 1.7. Obec v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) a písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválila —/5 väčšinou všetkých poslancov obce Veľký Biel prevod nehnuteľnosti**

1. Obec
bez a
1119
podn
2. Obec
podn
Neh
fina
3. P. F
Zm
Ne
fin
4. Ol
pr
k
5. P
r
t
6.

3.1

3.

3.

špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku Zmluvy z vlastníctva Obce, a to Uznesením č.129/2020 zo dňa 30.11. 2020 v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Článok II.

Nadobudnutie vlastníctva a vyrovnanie

1. Obec a P. Pozsonyiová sa navzájom zaväzujú previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 bez akýchkoľvek zmluvných alebo vecných tiarch (okrem tiarch špecifikovaných v „C“ časti listu vlastníctva č. 1119 k Nehnuteľnosti 2 s ktorými bola Obec oboznámená), bremien, alebo práv tretích osôb, to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Obec zo svojho výlučného vlastníctva prevádza Nehnuteľnosť 1 uvedenú v Článku I. bod 1.1. tejto Zmluvy (v podiele 1/1) vrátane právnych i faktických súčastí, so všetkými právami a povinnosťami a p. Pozsonyiová Nehnuteľnosť 1 (v podiele 1/1) nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1), a to **bez ďalšieho finančného vyrovnania**.
3. P. Pozsonyiová zo svojho výlučného vlastníctva prevádza Nehnuteľnosť 2 uvedenú v Článku I. bod 1.2. tejto Zmluvy (v podiele 1/1) vrátane právnych i faktických súčastí, so všetkými právami a povinnosťami a Obec Nehnuteľnosť 2 (v podiele 1/1) nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1), a to **bez ďalšieho finančného vyrovnania**.
- 2.4. Obec nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti 2 momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech Obce.
- 2.5. P. Pozsonyiová nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti 1 momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech p. Pozsonyiovej.
- 2.6. Na základe tejto Zmluvy bude do katastra nehnuteľností (na Okresný úrad Senec - katastrálny odbor) podaný návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 2 v prospech Obce a zároveň návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 1 v prospech p. Pozsonyiovej podľa tejto Zmluvy.

Článok III.

Odobzдание predmetu Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 (ďalej len „**Predmety zámeny**“) do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrom nehnuteľností.
- 3.2. Od okamihu odovzdania Nehnuteľnosti 2 sa Obec zaväzuje znášať všetky náklady spojené s užívaním Nehnuteľnosti 2 a týmto momentom prechádza na Obec aj nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnuteľnosti 2.
- 3.3. Od okamihu odovzdania Nehnuteľnosti 1 sa P. Pozsonyiová zaväzuje znášať všetky náklady spojené s užívaním Nehnuteľnosti 1 a týmto momentom prechádza na p. Pozsonyiovú aj nebezpečenstvo vzniku škody na Nehnuteľnosti 1.

Článok IV.

Ďalšie vyhlásenia a dojednania Zmluvných strán

4.1. Obec:

- a) vyhlasuje a potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Nehnuteľnosť 1 v jeho výlučnom vlastníctve a nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb a/alebo inými zabezpečovacími záväzkami, alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa Nehnuteľnosti 1. Obec ďalej vyhlasuje, že nie je voči nej vedené vykonávacie konanie na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej moci, čo by malo za následok obmedzenie dispozičného práva k Nehnuteľnosti 1,
- b) sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním Zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 1 v prospech p. Pozsonyiovej do príslušného katastra nehnuteľností:
 - bez predchádzajúceho písomného súhlasu p. Pozsonyiovej nescudzí ani nezaťaží Nehnuteľnosť 1 žiadnou ťarchou,
 - bez predchádzajúceho písomného súhlasu P. Pozsonyiovej neuzavrie žiadnu zmluvu ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie Nehnuteľnosti 1 akoukoľvek možnou ťarchou, alebo ohrozenie realizácie transakcie podľa Zmluvy,

- c) vyhlasuje, že Nehnuteľnosť 2 prevádzanú do jej výlučného vlastníctva dobre pozná z ohliadky na miest samom a v tomto stave ju nadobudne ako „stojí a leží“, je oboznámená s listom vlastníctva uvedeným v Článku I. bod 1.2. tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si na nej nevymienil žiadne osobitné vlastnosti.

4.2. P. Pozsonyiová:

- a) vyhlasuje a potvrdzuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Nehnuteľnosť 2 v jej výlučnom vlastníctve a nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb a/alebo inými zabezpečovacími záväzkami, alebo vecným bremenami, reštitučnými nárokmi, alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa Nehnuteľnosti 2. Okrem tiarch špecifikovaných v „C“ časti listu vlastníctva č. 1119 k Nehnuteľnosti 2 s ktorými bola Obec oboznámená. P. Pozsonyiová ďalej vyhlasuje, že nebol na jej majetok vyhlásený konkurz, ako ani začaté konkurzné konanie resp. nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku p. Pozsonyiovej, prípadne reštrukturalizácia podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, a taktiež nie je voči nej vedené vykonávacie konanie na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej moci, čo by malo za následok obmedzenie dispozičného práva k Nehnuteľnosti 2,
- b) sa týmto zaväzuje, že v období medzi podpísaním Zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 2 v prospech Obce do príslušného katastra nehnuteľností:
- bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce nescudzí ani nezaťaží Nehnuteľnosť 2 žiadnou ťarchou,
 - bez predchádzajúceho písomného súhlasu Obce neuzavrie žiadnu zmluvu ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie Nehnuteľnosti 2 akoukoľvek možnou ťarchou, alebo ohrozenie realizácie transakcie podľa Zmluvy,
- c) vyhlasuje, že Nehnuteľnosť 1 prevádzanú do jej výlučného vlastníctva dobre pozná z ohliadky na mieste samom a v tomto stave ju nadobudne ako „stojí a leží“, oboznámila sa s listom vlastníctva uvedeným v Článku I. bod 1.1. tejto Zmluvy a vyhlasuje, že si na nej nevymienila žiadne osobitné vlastnosti,

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že dane a poplatky a akékoľvek dlhy viaznúce na nehnuteľnostiach podľa Článku I. bod 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy za rok 2020 a roky predchádzajúce a až do nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto Zmluvy platí za Nehnuteľnosť 1 Obec a za Nehnuteľnosť 2 p. Pozsonyiová.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností podá Obec bezodkladne po podpise tejto Zmluvy, najneskôr však do troch pracovných dní po podpise tejto Zmluvy.**

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so správnym poplatkom za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností znášajú Zmluvné strany rovným dielom a rovnako rovným dielom znášajú Zmluvné strany aj náklady spojené s overením ich podpisov na jednotlivých vyhotoveniach tejto Zmluvy.

4.6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom súčinnosť bezodkladne po výzve jednej z nich sledujúcej naplnenie ustanovení tejto Zmluvy.

4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanoveniami Zmluvy sú viazaní aj právni nástupcovia Zmluvných strán.

Článok V.

Zánik Zmluvy

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu nemožno vypovedať.

5.2. **Odstúpiť od tejto Zmluvy môžu Zmluvné strany iba z dôvodov a spôsobom upraveným v tejto Zmluve, a to nasledovne:**

- a) Obec je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- vyhlásenia p. Pozsonyiovej podľa tejto Zmluvy budú čiastočne alebo celkovo nepravdivé, a/alebo neúplné, a/alebo neplatné,
 - konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 2 v prospech Obce do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy nebude právoplatne ukončené do 3 (slovom: troch) mesiacov odo dňa podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Obce,
- b) P. Pozsonyiová je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- vyhlásenia Obce podľa tejto Zmluvy budú čiastočne alebo celkovo nepravdivé, a/alebo neúplné, a/alebo neplatné,
 - konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti 1 v prospech p. Pozsonyiovej do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy nebude právoplatne ukončené do 3

na miest
ivedenýr

(slovom: troch) mesiacov odo dňa podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Obce.

- c) Obec a P. Pozsonyiová sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy, ak konanie o povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bude právoplatne zastavené a Okresný úrad Senec – katastrálny odbor právoplatným rozhodnutím zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností k Predmetu zmluvy.

- tníctve :
vecným
nosti 23.
la Obec
i začaté
etku p.
alizácii
áklade
dzenie
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené vo forme doporučeného listu na adresu jednej zo Zmluvných strán a musí obsahovať dôvod odstúpenia. Dôvod odstúpenia nie je možné dodatočne modifikovať.
4. Zmluva zaniká nadobudnutím účinnosti odstúpenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia. V takom prípade sú Zmluvné strany povinné si bezodkladne vrátiť navzájom plnenia poskytnuté na základe tejto Zmluvy.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- práva ;
dnou
kon,
inou
ste
ým
il.
ov
o
o
1. Táto Zmluva je v súlade s ustanovením § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – Obce Veľký Biel. Obec sa zaväzuje, že do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy zverejní túto Zmluvu na svojom webovom sídle.
- 6.2. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to len písomnou formou – dodatkom, ktorý bude podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 6.3. Zmluvné strany svojím podpisom na tejto Zmluve osvedčujú, že všetky podmienky v tejto Zmluve boli individuálne dojednané, že sa mali možnosť s obsahom Zmluvy riadne a v primeranej dobe oboznámiť a že mali možnosť obsah Zmluvy pripomienkovať a navrhovať jeho zmeny.
- 6.4. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť jej ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy. Ak vznikne medzi Zmluvnými stranami potreba prerokovať alebo dohodnúť niektoré záležitosti v súvislosti s touto Zmluvou, dotknutá zmluvná strana je povinná odpovedať písomne bez zbytočného odkladu od doručenia písomnej žiadosti od druhej zmluvnej strany.
- 6.5. Ak je v súvislosti s vymedzením významu nejakého výrazu v ňom použité veľké začiatkové písmeno, je tak len na uľahčenie orientácie v texte a výraz má rovnaký význam aj s malým začiatkovým písmenom, ibaže z kontextu vyplýva inak. Ak z kontextu nevyplýva iné, výrazy v jednotnom čísle zahŕňajú aj význam množného čísla a naopak.
- 6.6. Táto Zmluva sa riadi a vykladá v súlade so slovenským právnym poriadkom. Vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa spravujú platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.7. Záväzkovo-právne účinky z tejto Zmluvy vzniknú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s prvou vetou bod 6.1 tohto článku Zmluvy a vecno-právne účinky momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu - katastrálneho odboru, ktorým vklad vlastníckeho práva v prospech Zmluvných strán k Predmetu zmluvy povolí.
- 6.8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho dva (2) sú určené pre príslušný Okresný úrad - katastrálny odbor na účely katastrálneho konania, jeden (1) pre Obec, jeden (1) pre p. Pozsonyiovú.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Ďalej vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny, a keďže znenie tejto Zmluvy je v plnom súlade s ich prejavovou vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú.

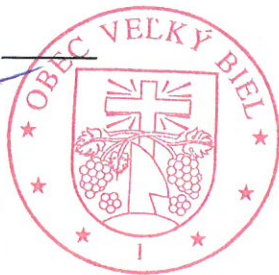
Obec:

Vo Veľkom Bieli, dňa 25.08. 2021

P. Pozsonyiová:

Vo Veľkom Bieli, dňa 25.08. 2021

Anton Danter - starosta obce
Obec Veľký Biel
/overený podpis/



MUDr. Agneša Pozsonyiová, rod. Doktorová
/overený podpis/



Obec Veľký Biel
neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných
v listine