

Zámenná zmluva a zmluva o vecnom bremene

uzatvorená v zmysle. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník

medzi účastníkmi :

Obec Hontianske Moravce

Hontianska 255/29, 962 71 Hontianske Moravce

IČO: 00319911

Zastúpený: Tesársky Dalibor, starosta obce

ďalej v texte ako „**zamieňajúci 1 a povinný z vecného bremena**“

a

Carty Tatiana, Ing., rod. Kováčová

ďalej v texte ako „**zamieňajúci 2 a oprávnený z vecného bremena**“

ďalej účastníci spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ spôsobili a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto zámennej zmluvy za nasledovných podmienok :

I.

Vlastníctvo, údaje katastra nehnuteľností a predmet zmluvy

Zamieňajúci 1 - je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV pod B 1 výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných OÚ Krupina - katastrálny odbor na LV č. 270 v katastrálnom území **Kostolné Moravce** a to:

- **Parcely registra C KN č. 2 o výmere 1876m2 druh záhrada**

(ďalej ako **nehnutelnosť 1**)

Zamieňajúci 2 - je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV pod B 1 výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných OÚ Krupina - katastrálny odbor na LV č. 1019 v katastrálnom území **Kostolné Moravce** a to:

- **Parcely registra C KN č. 5 o výmere 3194m2 druh orná pôda**

(ďalej ako **nehnutelnosť 2**)

Na všetky zamieňané nehnuteľnosti nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovaných listoch vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne ťarchy, nájomné alebo vecné práva tretích osôb.

Geometrickým plánom č. 53549511-91/2022 vyhotovený Ing. Anna Molnárová, GEODETICKÉ PRÁCE, Plášťovce 237, 935 82 Plášťovce, IČO: 53549511, úradne overený Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor pod č. **254/2022**, boli vyššie citované parcely C KN č. 2 a 5 zamerané do novovytvorených parciel a to :

- Registra C KN č. 2/1 o výmere 1847 m² druh záhrada
- Registra C KN č. 2/2 o výmere 29 m² druh záhrada

- Registra C KN č. 5/1 o výmere 2946 m² druh orná pôda
- Registra C KN č. 5/2 o výmere 248 m² druh orná pôda

Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva **zamieňajúcemu 1** a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho výlučného vlastníctva v zmysle vyššie citovaného GP v podiele **1/1** k celku **parcelu registra C KN č. 5/2 o výmere 248 m² druh orná pôda**

Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva **zamieňajúcemu 2** a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho výlučného vlastníctva v zmysle vyššie citovaného GP v podiele **1/1** k celku **parcelu registra C KN č. 2/2 o výmere 29 m² druh záhrada**

II.

Právna a faktická kvalita predmetu zámennej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri zámene nedôjde k žiadnej finančnej kompenzácii a po zámene uvedenej vyššie a podľa podmienok tejto zmluvy, už nemajú vo veci predmetu tejto zámennej zmluvy žiadnych iných nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetov zámeny do 5 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.

Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

Účastníci (bez vyhotovenia znaleckého posudku) podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú a k uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza po nimi vykonanej obhliadke na mieste samom.

Miestne dane z (pozemkov) a iné poplatky zaťažujúce predmet zámeny sú povinní znášať zamieňajúci, až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastra nehnuteľností o vklade vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich ku tej ktorej parcele, resp. do dňa reálneho odovzdania touto zmluvou zamieňaných nehnuteľností vzájomne.

Zamieňajúci podpisom tejto zmluvy vzájomne prehlasujú, že ručia a uisťujú druhú zmluvnú stranu, že v čase podpísania tejto zmluvy

- a) nebolo zahájené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, likvidačné, konkurzné alebo iné konanie, ktoré by malo vzťah k predmetu zámeny a bránilo by perfektnému prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- b) má k zamieňaným nehnuteľnostiam každá strana riadny, platný a vymožitelný právny titul
- c) boli vykonané všetky právne úkony a získané všetky súhlasy, vyžadované právnymi predpismi, a že uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho aplikovateľného právneho predpisu, ktoré by mohlo mať za následok neplatnosť tohto prevodu

V prípade, ak sa všetky vyhlásenia a povinnosti zamieňajúceho 1 uvedené v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 právo na odstúpenie od zmluvy.

V prípade, ak sa všetky vyhlásenia a povinnosti zamieňajúceho 2 uvedené v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

Prevod majetku Obce zámennou zmluvou bol realizovaný a vecné bremeno schválené v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - osobitný zreteľ § 9a ods. 8, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 27/2023 zo dňa 23.05.2023 pričom zámer previesť majetok a zriadenie vecného bremena týmto spôsobom obec zverejnila najmenej 15 dní pred schvaľovaním obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke a tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby, čo potvrdzuje svojim podpisom zástupca obce.

„Prevodom obecného majetku dôjde k usporiadaniu vlastníckych vzťahov k pozemkom podľa osobitného zreteľa z dôvodu vysporiadania majetkových vzťahov zamieňajúceho 2 a 1, z dôvodu sprístupnenia prístupovej komunikácie k obecnému domu.

Konštatuje sa, že zároveň boli dodržané ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Účastník zmluvy Obec je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Správny poplatok zas zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody na mieste a v čase podpisu tejto zmluvy.

III.

Zmluva o vecnom bremene

Zmluvné strany sa touto zmluvou vzájomne dohodli na zriadení vecného bremena „in rem“, ktoré spočíva v práve vstupu a prechodu pešo v

ktorúkoľvek dennú a nočnú hodinu podľa vlastného uváženia a v práve vstupu a prejazdu motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami v ktorúkoľvek dennú a nočnú hodinu podľa vlastného uváženia v katastrálnom území Kostolné Moravce cez zaťaženú **parcelu registra C KN č. 5/2 o výmere 248 m² druh orná pôda** vo vlastníctve povinného z vecného bremena Obec Kostolné Moravce v prospech vlastníka **parcely registra C KN č. 2/2 o výmere 29 m² druh záhrada Carty Tatiana, Ing.,** a každodobého vlastníka, jeho známych, priateľov a poverených osôb.

Právo spojené s vecným bremenom je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, to znamená že práva a povinnosti z vecného bremena zriadeného touto zmluvou prechádzajú na právnych nástupcov oprávneného a povinného.

Oprávnený právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a povinný z vecného bremena je povinný výkon tohto práva strpieť, za podmienok v tejto zmluve uvedených. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone svojho práva vyplývajúceho z tohto vecného bremena postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku povinného z vecného bremena.

Oprávnený z vecného bremena je povinný pri vykonávaní práva z vecného bremena konať tak, aby svojím výkonom tohto práva neobmedzoval užívanie nehnuteľností vo vlastníctve povinného z vecného bremena.

Povinný z vecného bremena je povinný umožniť výkon práva z vecného bremena a zdržať sa rušenia výkonu práva z vecného bremena prípadne odstrániť jeho následky.

IV.

Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že bola uzatvorená po vzájomnom ústnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak jednostranne nevýhodných podmienok a to po splnení všetkých podmienok vyplývajúcich z doterajších ústnych dojednaní. Práva a povinnosti vzniknuté z tejto zmluvy prechádzajú aj na dedičov, príp. právnych nástupcov, ak zo zákona nezanikajú smrťou.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán a zverejnením na úradnej tabuli obci, vecné účinky z nej nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia OÚ o povolení vkladu.

Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinný v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom platenia dane z nehnuteľností.

Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží každá zmluvná strana po jednom exemplári a Okresný úrad -katastrálny odbor dva exempláre spolu s návrhom na vklad .

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom správnosť obsahu tejto zmluvy a pravdivosť údajov v nej uvedených a zároveň prehlasujú, že podpísaním tejto zmluvy, sú prejavmi svojej vôle viazaní .

V Hontianskych Moravciach, dňa 24.05.2023

Obec Hontianske Moravce, Dalibor Tesársky

(osvedčený podpis)

Carty Tatiana, Ing.

(osvedčený podpis)