**ZÁMENNÁ ZMLUVA**

**ÚČASTNÍK v 1. rade:**

názov/meno: **Obec Perín-Chym**

sídlo: Perín 180, 044 74

IČO: 00324612

konajúci osobou: MVDr. Ladislav Molnár, starosta

( ďalej aj ako „**Účastník 1**“ )

**ÚČASTNÍK v 2. rade:**

Meno a priezvisko: **Ing. Richard Szilasi**

Rodné priezvisko: Szilasi

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Veľká Ida 36, 044 55 Veľká Ida

**s manželkou**

Meno a priezvisko: **Vladimíra Szilasiová**

Rodné priezvisko: Talapková

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Veľká Ida 36, 044 55 Veľká Ida

Obaja št. príslušnosť: Slovenská republika

**(** ďalej spoločne aj ako “ **Účastník 2**“)

( spoločne aj ako „Účastníci“ alebo „ Zmluvné strany“ )

Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanoveniami § 611 Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o zámene nehnuteľností ( v ďalšom texte len „**Zmluva**“ alebo „Zámenná zmluva“ ).

**Čl. I Predmet Zmluvy**

1. Účastník 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností (v podiele 1/1) nachádzajúcich sa v obci Perín - Chym, **kat. územie Perín**, vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva (LV) č. 2470** pre **katastrálne územie Perín**, obec Perín - Chym, okres Košice - okolie ako **pozemky - parcely registra „C“:**

**a) parc. č. 3881**, druh: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4056m2 ( ďalej aj ako „**Pozemok 1**“ ),

b) parc. č.: **4608/15,** druh: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1278 m2 ( ďalej aj ako „**Pozemok 2**“ ).

1. Účastník 2 je titulom bezpodielového spoluvlastníctva manželov výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (1/1) nachádzajúcej sa v obci Perín - Chym, **kat. územie Perín**, vedenej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, **na liste vlastníctva (LV) č. 2987** pre **katastrálne územie Perín**, obec Perín - Chym, okres Košice - okolie ako **pozemok - parcela registra „C“ s parc. č. 4608/26,** druh: orná pôda, o výmere 459 m2 (ďalej aj ako „**Pozemok 3**“ );
2. Na základe geometrického plánu č. 692/2021 vyhotoviteľa GEODETING s.r.o., Barčianska 66, Košice, IČO: 36216801 zo dňa 15.11.2021, úradne overeného Okresným úradom Košice - okolie, kat. odbor dňa 24.11.2021 osobou Ing. Szalayovej pod **č. G1-439/2021**( ďalej aj ako „**GP**“) sa:

* **z Pozemku 1** vyčlenila časť o výmere 31 m2 ( ďalej aj ako „**Diel 2**“ ) a pričlenila sa k Pozemku 3;
* **z Pozemku 3**  oddelila časť o výmere 31 m2 ( ďalej aj ako „**Diel 1**“ ) a pričlenila sa k Pozemku 2.

1. Účelom tejto Zmluvy je bezodplatná zámena pozemkov Zmluvných strán, tj. Dielu 1 z Pozemku 3 Účastníka 2 a Dielu 2 z Pozemku 1 Účastníka 1 tak, aby výsledok zodpovedal popisu v GP a v čl. I. ods. 7 tejto Zmluvy.
2. Zámer zámeny odsúhlasilo obecné zastupiteľstvom Obce Perín-Chym uznesením č. 160 zo dňa 11.10.2021, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa . Zámer bola riadne zverejnený od 22.09.2021 na dobu 15 dní. Zámena a odsúhlasenie osobitného zreteľa bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom Obce Perín-Chym uznesením č. 173 zo dňa 15.12.2021.
3. Predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy je:

a) zámena Pozemku 3 Účastníka 2 v rozsahu Dielu 1 za Pozemok 1 Účastníka 1 v rozsahu Dielu 2

a

b) zámena Pozemku 1 Účastníka 1 v rozsahu Dielu 2 za Pozemok 3 Účastníka 2 v rozsahu Dielu 1.

1. Na základe a po povolení zámeny týchto zamieňaných pozemkov/dielov sa očakáva tento výsledok:

* Účastník 1 má byť vlastníkom Pozemku 1 o výmere 4025 m2,
* Účastník 1 má byť vlastníkom Pozemku 2 o výmere 1309 m2,
* Účastník 2 má byť vlastníkom Pozemku 3 o výmere 459 m2,

1. Podľa ustanovení Občianskeho zákonníka sa ustanovenia o kúpnej zmluve primerane použijú aj na zmluvu, podľa ktorej si zmluvné strany vymieňajú vec za vec, a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu stranu. Preto z tejto Zmluvy vzniká:

a) Účastníkovi 1 povinnosť Pozemok 1 v rozsahu Dielu 2 odovzdať Účastníkovi 2 a Účastníkovi 2 ho od Účastníka 1 prevziať;

b) Účastníkovi 2 povinnosť Pozemok 3 v rozsahu Dielu 1 odovzdať Účastníkovi 1 a Účastníkovi 1 ho od Účastníka 2 prevziať.

1. Zámena je dohodnutá ako bezodplatná, t.j. žiaden z účastníkov Zmluvy nedopláca druhému účastníkovi Zmluvy žiadnu finančnú čiastku po povolení vkladov k uvedeným zamieňaným pozemkom; v súvislosti s touto o zámenou sa tak Zmluvné strany, po povolení Zmluvy, považujú za vzájomne finančne vysporiadané. Povinnosť zmluvnej strany zaplatiť hodnotu nadobudnutého zamieňaného pozemku druhej zmluvnej strane vzniká len v prípade, len ak vklad vlastníckeho práva k niektorému z pozemkov nebude povolený a k druhému pozemku by vklad povolený bol; hodnota by sa určila podľa znaleckého posudku.
2. K Pozemku 3 je na LV č. 2987 zapísaná ťarcha: Pod V 1340/20 zo dňa 20.10.2020 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, zmluva č. 5173354053 - č.z. 249/20. Účastník 2 je povinný zabezpečiť do 40 dní, že záložné právo tejto banky sa nebude vzťahovať na Diel 1 k Pozemku 3( ktorý sa podľa GP pričleňuje k Pozemku 2 ) a doklad o splnení tejto povinnosti doručí Účastník 2 Účastníkovi 1 do 45 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy; pri nesplnení niektorej tejto povinnosti Účastníkom 2 je Účastník 1 oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v celom jej rozsahu.
3. Účastník 1 a 2 vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných nehnuteľností a v tomto stave ho majú záujem kúpiť. Zmeny druhu pozemkov ( zosúladenie ) zabezpečia Zmluvné strany pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

**Čl. II. Osobitné ustanovenia**

1. Zamieňajúci nadobudnú vlastníctvo k zamieňaným pozemkom na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, kat. odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Každý z účastníkov Zmluvy je oprávnený od Zmluvy odstúpiť ak vklad vlastníckeho práva pre všetky zamieňané nehnuteľnosti nebude povolený do 75 dní od uzatvorenia Zmluvy a následného splnenia povinnosti Účastníkom 2 podľa čl. I. ods. 10 Zmluvy.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad v Košiciach - okolie, katastrálny odbor a dve vyhotovenia pre Zmluvné strany. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným pozemkom môže do katastra nehnuteľností podať Účastník 1 po riadnom splnení povinnosti Účastníkom 2 podľa čl. I. ods. 10 Zmluvy. Účastník 2 sa zaväzuje, že až do splnenia povinnosti vyplývajúcej mu z čl. I. ods. 10 Zmluvy nebude podávať žiaden podpísaný exemplár Zmluvy ani návrh na vklad ohľadne tejto Zmluvy na okresný úrad, kat. odbor a zaväzuje sa neposkytnúť ani nesprístupniť túto Zmluvu inej osobe ako jeho úverujúcej banke za účelom splnenia povinnosti vyplývajúcej mu z čl. I. ods. 10 Zmluvy; pri porušení tejto povinnosti Účastníkom 2 je Účastník 1 oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v celom jej rozsahu.
3. Náklady vypracovania GP zaplatí Účastník 2. Náklady katastrálneho konania ( správny poplatok ) znáša každá Zmluvná strana rovným dielom.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle Účastníka 1, resp. zverejnením v súlade s právnymi predpismi o povinne zverejňovanej zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si na základe výzvy ktorejkoľvek strany v lehote 10 dní poskytnú potrebnú súčinnosť a najmä upravia túto zmluvu, doplnia listiny, údaje alebo vykonajú iný potrebný úkon k odstráneniu vád alebo nedostatkov v prípade ak by katastrálne konanie bolo prerušené v súvislosti s predloženou zmluvou alebo návrhom na vklad. Zmluvné strany budú v tomto prípade z hľadiska konania vychádzať z rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor, ktorý bude naznačovať spôsob odstránenia prípadných nedostatkov.
6. Pre prípad odstránenia nedostatkov Zmluvy alebo návrhu na vklad oznámených v katastrálnom konaní a brániacich vkladu, Účastník 2 týmto splnomocňuje Účastníka 1, aby ho v katastrálnom konaní zastupoval, najmä vykonaním potrebnej úpravy príslušného dokumentu alebo doplnením údajov alebo podpísaním dodatku k Zmluve. Účastník 1 plnomocenstvo prijíma.
7. Pokiaľ sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou ako celkom. Táto Zmluva a povinnosti vyplývajúce z tohto dokumentu zaväzujú aj právnych nástupov a dedičov všetkých Zmluvných strán. Prílohou tejto zmluvy alebo návrhu na vklad môže byť uvedený geometrický plán GP.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, porozumeli jej, s touto súhlasia a na znak slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ju vlastnoručne podpisujú

### V Períne dňa 21.01.2022 V Períne dňa 21.01.2022 V Períne dňa 21.01.2022

**Účastník 1: Účastník 2:**

………………………………… …………………… ………………………….

Obec Perín-Chym Ing. Richard Szilasi Vladimíra Szilasiová

## 

*\*osvedčené podpisy \*osvedčené podpisy*