

# Zámenná zmluva a zmluva o zriadení predkupného práva v prospech zamieňajúceho

<b>I. Obec Hontianske Tesáre</b>	
sídlo:	Hontianske Tesáre 66, 962 68 Hontianske Tesáre
IČO:	00 319 937
konajúca:	Dana Kohútová, starostka
ako zamieňajúci v prvom rade na strane jednej (ďalej len „Zamieňajúci A“)	

a

<b>II. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Terany</b>	
sídlo:	Terany 226, 962 68 Hontianske Tesáre
IČO:	45 024 987
konajúca:	Mgr. Marek Hraňo, farský administrátor
ako zamieňajúci v druhom rade na strane druhej (ďalej len „Zamieňajúci B“ a spolu so Zamieňajúcim A ďalej len „Zmluvné strany“)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

**zámennú zmluvu a zmluva o zriadení predkupného práva v prospech zamieňajúceho B (ďalej spolu len „Zmluva“):**

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1** Zamieňajúci A vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 148 pre okres Krupina, obec Hontianske Tesáre, katastrálne územie Horné Šipice, ako pozemok registra „E“, parcela č. 29, záhrady o výmere 932 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok 1**“).
- 1.2** Zamieňajúci A vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 148 pre okres Krupina, obec Hontianske Tesáre, katastrálne územie Horné Šipice, ako pozemok registra „E“, parcela č. 30, trvalé trávnaté porasty o výmere 387 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok 2**“).
- 1.3** Zamieňajúci B vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 149 pre okres Krupina, obec Hontianske Tesáre, katastrálne územie Horné Šipice, ako pozemok registra „E“, parcela č. 94, záhrady o výmere 4976 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok 3**“).
- 1.4** Obecné zastupiteľstvo Obce Hontianske Tesáre prijalo dňa 26. 4. 2016 uznesenie, ktorým schvaľuje Zámenu Pozemku 1 a Pozemku 2 za Pozemok 3, podľa tejto Zmluvy. Kópia predmetného Uznesenia tvorí prílohu návrhu na vklad k tejto Zmluve.
- 1.5** Prílohu č. 1 k tejto Zmluve tvorí originál Potvrdenia o právnej subjektivite farnosti Terany, v súlade s ktorým je Mgr. Marek Hraňo, farský administrátor, oprávnený konať v mene Zamieňajúceho B.

## Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1** Zmluvou Zamieňajúci A odovzdáva v celosti Pozemok 1 a Pozemok 2 zo svojho výlučného vlastníctva do vlastníctva Zamieňajúceho B a Zamieňajúci B prijíma Pozemok 1 a Pozemok 2 do svojho výlučného vlastníctva za Pozemok 3, ktorý Zamieňajúci B odovzdáva v celosti zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho A a Zamieňajúci A Pozemok 3 prijíma do svojho výlučného vlastníctva (ďalej len „Zámena“)/ďalej spolu len „Zamieňané nehnuteľnosti“/.
- 2.2** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli a súhlasili, že hodnota Zamieňaných nehnuteľností je rovnaká.
- 2.3** Predmetom tejto Zmluvy je zároveň zriadenie predkupného práva podľa čl. V. tejto Zmluvy.
- 2.4** Zamieňajúci B zároveň s touto zmluvou uzatvára zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s RNDr. Jánom Baránkom a manželkou Mgr. Petrou Baránkovou a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s Máriou Balogovou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k riadnemu uzatvoreniu vyššie uvedených zmlúv zaniká táto zmluva od počiatku (ex tunc). Toto ustanovenie predstavuje rozvázovaciú podmienku v zmysle ust. § 36 ods. 2 druhá veta Občianskeho zákonníka.

## Článok III. Stav Zamieňaných nehnuteľností

- 3.1** Zmluvné strany si týmto vzájomne vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia Zamieňaných nehnuteľností, na ktoré by sa mali navzájom osobitne upozorniť.
- 3.2** Zmluvné strany si týmto vzájomne vyhlasujú, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom nimi nadobúdaných Zamieňaných nehnuteľností podľa Zmluvy, tento stav im je dobre známy a nadobúdajú ich v stave ako stoja a ležia (podľa ust. §501 Občianskeho zákonníka).

## Článok IV. Osobitné dojednania Zmluvných strán

- 4.1.** Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
- 4.2.** Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 4.3.** Zmluvné strany si vzájomne prehlasujú ohľadom nimi prevádzaných Zamieňaných nehnuteľností, že:
- sú oprávnené s nimi nakladať v plnom rozsahu,
  - že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť ich vlastnícke právo akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať so Zamieňanými nehnuteľnosťami.
  - že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala k nim akékoľvek právo z akéhokoľvek právneho titulu,
  - že na nich neviaznu žiadne vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb,
  - že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy,
  - že neuzavreli zmluvu o budúcej zmluve, ktorou by sa zaviazali previesť k nim vlastnícke právo.

- 4.4.** Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 4.5.** Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. správny poplatok pre Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, vo výške 2x 66,- € znášajú zmluvné strany každý v 1/2.
- 4.6.** Zamieňajúci A, ako budúci vlastník Pozemku 3, sa zaväzuje, že pri výkone vlastníckych práv bude vždy rešpektovať a zachovať posvätný charakter Pozemku 3, na ktorom je zriadené pohrebisko – cintorín, a že umožní Zamieňajúcemu B a osobám ním označeným neobmedzený prístup na Pozemok 3. Rovnako sa Zamieňajúci A zaväzuje plniť všetky povinnosti podľa zákona o pohrebníctve v platnom znení.
- 4.7.** Zamieňajúci A sa ďalej zaväzuje, že v prospech Zamieňajúceho B zabezpečí hrobové miesta v počte 5 ks, označené Zamieňajúcim B, ktoré môže Zamieňajúci B kedykoľvek použiť na účely pochovania. Zamieňajúci A umožní Zamieňajúcemu B bezplatné užívanie týchto hrobových miest, resp. užívanie na základe nájomnej zmluvy s dohodnutým nájomným vo výške 1 € počas celej doby nájmu, 10 rokov, a to aj opakovane.

#### **Článok V. Predkupné právo**

- 5.1** Zmluvné strany sa ďalej dohodli, na zriadení predkupného práva s vecnými účinky k Pozemku 3, t.j. ako vecného práva v prospech Zamieňajúceho B.
- 5.2** Povinný - Zamieňajúci A týmto zriaďuje v prospech oprávneného - Zamieňajúci B predkupné právo k Pozemku 3 a oprávnený - Zamieňajúci B toto predkupné právo k Pozemku 3 prijíma.
- 5.3** Obsahom takto zriadeného predkupného práva je záväzok Zamieňajúceho A pre prípad, že by chcel Pozemok 3 akýmkoľvek spôsobom scudziť, najskôr tento ponúknuť ku kúpe Zamieňajúcemu B, a to za cenu, ktorú Zamieňajúcemu A ponúkol iný záujemca. Zamieňajúci A je povinný v ponuke preukázať, že tento záujemca sa zaviazal kúpnu zmluvu za túto cenu uzavrieť.
- 5.4** Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade realizácie predkupného práva zo strany Zamieňajúceho B bude kúpna cena za predmet kúpy predstavovať symbolickú sumu v celkovej výške 1,- €.
- 5.5** Predkupné právo sa zriaďuje a pôsobí aj voči právnym nástupcom Zamieňajúceho A.
- 5.6** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad predkupného práva podajú Okresnému úradu Krupina, katastrálnemu odboru, do 3 pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Ustanovenia čl. VI, vrátane bodu 4.5. Zmluvy vo vzťahu k úhrade správneho poplatku, sa použijú primerane.

#### **Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva k Zamieňaným nehnuteľnostiam**

- 6.1** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva zo Zmluvy podajú Okresnému úradu Krupina, katastrálnemu odboru, do 3 pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 6.2** Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy.
- 6.3** Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo sa prevádza až vkladom do katastra nehnuteľností, rozhodnutím Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o jeho povolení.

- 6.4** Ak Okresný úrad Krupina, katastrálnemu odboru preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť a odstrániť nedostatky návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, a to bez zbytočného odkladu.
- 6.5** V prípade, ak by Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné bezodkladne odstrániť nedostatky, ktoré k zamietnutiu návrhu viedli a podať nový návrh, t.j. najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Zamieňajúceho A podpísať Zmluvu so Zamieňajúcim B na prevod Zamieňaných nehnuteľností vymedzených touto Zmluvou, bezodplatne tak, ako je to uvedené v bode 2.2 Zmluvy, inak má Zamieňajúci A právo odstúpiť od Zmluvy.
- 6.6** Zmluvné strany budú oprávnené vstúpiť do užívania nimi nadobúdaných Zamieňaných nehnuteľností dňom rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy.

### Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1** Zmluvné strany podpísom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nimi prevádzanými Zamieňanými nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
- 7.2** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 7.3** Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.4** Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Zamieňajúceho A a jeden rovnopis pre Zamieňajúcich B.
- 7.5** Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a odsek 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.6** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Zamieňaným nehnuteľnostiam nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 7.7** 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.

V Hontianskych Tesároch, dňa 14.02. 2017

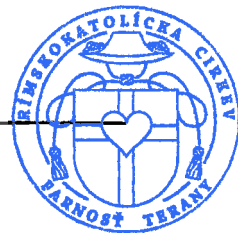
Zamieňajúci A:

  
Dana Kohútová  
starostka  
Obec Hontianske Tesáre



Zamieňajúci B:

  
Mgr. Marek Hraňo  
farský administrátor  
Rímskokatolícka cirkev,  
farnosť Terany



Podľa osvedčovacej knihy č. 42/2017  
podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný  
Meno a priezvisko MAREK HRANO  
Rodné číslo 810611/8075  
Trvalý pobyt SEREPRAZIE, BORINY 464/5  
Totožnosť preukázaná OP číslo HA577554  
Hodina ..... predloženia listiny.  
v Montánskych Tesároch dňa 14.1.2017

podpis osvedčujúceho



Podľa osvedčovacej knihy č. 46/2017  
podpis na listine urobil(a) alebo uznal(a) za svoj vlastný  
Meno a priezvisko DANA KOHUTOVA  
Rodné číslo 425331/8314  
Trvalý pobyt HONT. TESÁRE, BAČOVCE 16  
Totožnosť preukázaná OP číslo EH 14833  
Hodina ..... predloženia listiny.  
v Montánskych Tesároch dňa 14.1.2017

podpis osvedčujúceho

