

Zámenná zmluva

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Účastník č. 1:

Obec Klokoč

sídlo: 962 25 Klokoč 1

IČO: 00 319 996

za ktorú koná: Radoslav Hruška, starosta

(ďalej len „**Obec Klokoč**“)

Účastník č. 2:

Perfect Real HOLDING, s.r.o.

sídlo: 969 01 Banská Štiavnica, Dolná 861/18

IČO: 54 590 183

zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 43707/S
za ktorú konajú: Edita Nagy, Ľubomír Sedliak, konatelia

(ďalej len „**Spoločnosť**“)

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“; na účely výkladu a interpretácie tejto zmluvy výrazy v zmluve vzťahujúce sa na Obec Klokoč a na Spoločnosť použité v mužskom rode sebe zahŕňajú aj ženský rod a výrazy použité v jednotnom čísle v sebe zahŕňajú aj množné číslo)

podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka túto za nasledujúcich podmienok:

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Obec Klokoč ku dňu podpísania tejto zmluvy je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku nehnuteľnosti v okrese Detva, obec: Klokoč, katastrálne územie **Klokoč**, ktorá je vedená **na LV č. 250** ako pozemok, parcely registra „C“ ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
557/6	orná pôda	126 m ²
557/8	orná pôda	33 m ²
557/9	orná pôda	514 m ²
557/26	orná pôda	217 m ²
557/32	orná pôda	8 m ²
557/34	orná pôda	75 m ²
557/36	orná pôda	110 m ²

2. Spoločnosť ku dňu podpísania tejto zmluvy je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku nehnuteľnosti v okrese Detva, obec: Klokoč, katastrálne územie **Klokoč**, ktorá je vedená **na LV č. 1278** ako pozemok, parcely registra „C“ ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
912/10	zastavaná plocha a nádvorie	322 m ²
912/12	zastavaná plocha a nádvorie	172 m ²
557/44	orná pôda	920 m ²

3. V zmysle Zmluvy o budúcej zámennéj zmluve zo dňa sa Obec Klokoč a Spoločnosť dohodli na tom, že po splnení podmienok a presnej identifikácii parciel dohodnutých k zámene spíšu Zámennú zmluvu, ktorej predmetom bude zámena parciel, ktoré v mysle návrhu projektu a vyhotovení Urbanistickej štúdie na IBV Klokoč - Lipov zasahujú aj do príslušného pozemku vo vlastníctve Obce Klokoč, špecifikovaného v odseku 1 tohto bodu zmluvy.
4. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že v čase podpisu tejto zmluvy bola Obci Klokoč predložená finálna verzia urbanistickej štúdie IBV Klokoč-Lipov a že sa dajú presne určiť parcely, ich hranice ako aj špecifikácia z LV 1278 ako aj LV č. 250 pre k.ú. Klokoč, ktoré LV ako aj katastrálne mapy obsahuje už prevedený stav parciel v súlade s urbanistickou štúdiou IBV Klokoč-Lipov.

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je bezodplatná zámena parciel uvedených v ods. č. 1 a 2 čl. I tejto zmluvy, v zmysle ktorej zámenou sa:
 - a) účastník č. 1 stáva výlučným vlastníkom parciel uvedených v ods. 2 čl. I tejto zmluvy a ten ich od účastníka č. 2 prijíma
 - b) a účastník č. 2 sa stáva výlučným vlastníkom parciel uvedených v ods. 1 čl. I tejto zmluvy a ten ich od účastníka č. 1 prijíma.
2. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že účastník č. 1 sa v zmysle tejto zmluvy stane výlučným vlastníkom pozemku – parciel registra „C“ uvedených v ods. 2 čl. I tejto zmluvy o výmere spolu 1414 m² a účastník č. 2 sa stane výlučným vlastníkom parciel registra „C“ uvedených v ods. 1 čl. I tejto zmluvy o výmere spolu 1083 m². Rozdiel v rozlohe parciel vo výmere 331 m², o ktorú rozlohu získava účastník č. 1 viac od účastníka č. 2 si zmluvné strany neupravujú a účastník č. 2 túto rozlohu bezplatne a bez kompenzácie prevádza touto zámenou zmluvou na účastníka č. 1.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Spoločnosť **sa zaväzuje na základe tejto zámennej zmluvy previesť** v celosti a bez výhrad na Obec Klokoč vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode I. odsek 2 tejto zmluvy.
2. Obec Klokoč **sa zaväzuje na základe tejto zámennej zmluvy previesť** v celosti a bez výhrad na Spoločnosť vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikované v bode I. odsek 2 tejto zmluvy.

IV. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Na základe dohody zmluvných strán sa zámena parciel realizuje bezplatne a Spoločnosť si za výmeru t.j. za rozdiel medzi zamieňajúcimi parcelami o veľkosti 331 m² navyše, ktorú zámenou Obci Klokoč dáva nežiada žiadnu finančnú ani inú náhradu.

V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že svoje nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zámennej zmluvy, doteraz nikomu nescudzili a že v čase podpísania tejto zmluvy sa nich neviažu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné práva tretích osôb, na ktoré by bolo potrebné nadobúdateľa upozorniť.
2. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že:
 - a. každá zo zmluvných strán a osoby konajúce v ich mene sú plne oprávnené túto zmluvu uzavrieť a riadne a včas plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - b. žiadna zo zmluvných strán nie je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, na majetok žiadnej zo zmluvných strán nie je vedené exekučné konanie, nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia, nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, ani nebolo konkurzné konanie zrušené pre nedostatok majetku, a žiadna zo zmluvných strán si nie je vedomá žiadnych okolností, ktoré by naznačovali, že na ich majetok bude vedené exekučné konanie, začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
 - a. ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym právami tretích osôb, ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť transakciu zamýšľanú touto zmluvou alebo jej priebeh;
 - b. platnosti tejto zmluvy nebráni žiadna iná zmluva alebo dohoda,
 - c. ohľadne dotknutých nehnuteľností neexistujú žiadne súdne, správne alebo iné rozhodnutia, ktoré by zakazovali nakladanie s nimi;
 - d. vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam nie sú vedené žiadne súdne, správne, či iné konania a nie sú uplatnené žiadne oprávnené nároky, ktoré by takéto konania mohli vyvolať;
 - e. k dotknutým nehnuteľnostiam ani k ich častiam neviaznu žiadne reštitučné nároky alebo obdobné nároky na navrátenie vlastníctva k nim, nebol podaný návrh na vyvlastnenie nehnuteľností alebo ich častí nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by k vyvlastneniu mohli viesť;
 - f. vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nesplnené povinnosti, predovšetkým žiadne daňové, poplatkové a iné povinnosti, ktoré by mohli viesť k zataženiu dotknutých nehnuteľností a ktoré vyplývajú z právneho predpisu alebo z rozhodnutia akéhokoľvek správneho, samosprávneho alebo súdneho orgánu;
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v zmluve uviedli pravdivé informácie a vyhlásenia týkajúce sa dotknutých nehnuteľností ktoré budú prenechané podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve ako vec stojí a leží.
5. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že vyhlásenie v tejto zmluve nezodpovedajú právnomu alebo faktickému stavu týkajúceho sa dotknutých nehnuteľností, je zmluvná strana je povinná na vlastné náklady vykonať nápravu tohto stavu bez zbytočného odkladu, avšak najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od doručenia výzvy zmluvnej strany na vykonanie nápravy.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, čo bola táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva bola spísaná v dvoch vyhotoveniach, z čoho zmluvné strany prevezmú po jednom vyhotovení.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Účastníci zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dobre prečítali, jej obsah im bol vysvetlený a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Klokoč, 16.5.2025



Účastník č. 1

za Obec Klokoč

.....
Radoslav Hruška, starosta

Účastník č. 2

za Perfect Real HOLDING, s.r.o.

.....
Edita Nagy
konateľ

.....
Lubomír Sedliak
konateľ