

Z á m e n n á z m l u v a

uzavretá podľa §-u 611 Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi:

1. Obec Jastrabie pri Michalovciach
so sídlom: Jastrabie pri Michalovciach č. 53, 072 11 okr. Michalovce
IČO: 00325252
DIČ: 2020738863
konajúca prostredníctvom Ján Ždiňák - starosta obce
(ďalej len účastník zmluvy v 1. rade)

2. ZELENINA s.r.o.
so sídlom: Zeleninárska 2, 071 01 Michalovce
IČO: 36 204 374
DIČ: 2020040473
zast. Ing. Pavel Borko - konateľ
(spoločnosť zapísaná v OR OS KE I, oddiel: Sro, vl. č. 12241/V)
(ďalej len účastník zmluvy v 2. rade)

a

3. Ing. Jozef Knežo, rod. Knežo, občan SR

trvale bytom: Martina Benku 13, 071 01 Michalovce
(ďalej len účastník zmluvy v 3. rade)

čl. 1

Účastníci tejto zmluvy konštatujú, že:

a/ **účastník v 1. rade** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na
- **LV č. 306** Obce Jastrabie pri Michalovciach, k.ú. Jastrabie pri Michalovciach, okr. Michalovce a to parc. reg. E-KN č. 2182 – trvalý trávny porast o výmere 50835 m², parc. reg. E-KN č. 2184 - trvalý trávny porast o výmere 28496 m², s výškou podielu pod B1 - 1/1 z celku,

b/ **účastník v 1. rade** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na
- **LV č. 306** Obce Jastrabie pri Michalovciach, k.ú. Jastrabie pri Michalovciach, okr. Michalovce, a to parc. reg. E-KN č. 1649 – trvalý trávny porast o výmere 1507 m², s výškou podielu pod B1 - 1/1 z celku,

c/ **účastník v 1. rade** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na
- **LV č. 306** Obce Jastrabie pri Michalovciach, k.ú. Jastrabie pri Michalovciach, okr. Michalovce, parc. reg. E-KN č. 2183 - ostatná plocha o výmere 752 m², s výškou podielu pod B1 - 1/1 z celku,

d/ **účastník v 2. rade** je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 671** Obce Jastrabie pri Michalovciach, k.ú. Jastrabie pri Michalovciach, okr. Michalovce, a to:
- byt č. 2, vo vchode č. 109, na 1. poschodí, bytový dom súp. č. 109, postavený na parc. reg. C-KN č. 46/3, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, loggia a 2 pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu, s výškou podielu pod B3 - 1/2 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu.

Spoluvlastnícky podiel:

- **k spoločným častiam** bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, s výškou podielu 11416/45789 z celku,

- **k spoločným zariadeniam** bytového domu, ktoré tvoria: kočíkárne, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, s výškou podielu 11416/45789 z celku.

- byt č. 3, vo vchode č. 109, na 2. poschodí, bytový dom súp. č. 109, postavený na parc. reg. C-KN č. 46/3, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, loggia a 2 pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu, s výškou podielu pod B5 - 1/2 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu.

Spoluvlastnícky podiel:

- **k spoločným častiam** bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, s výškou podielu 11437/45789 z celku,

- **k spoločným zariadeniam** bytového domu, ktoré tvoria: kočíkárne, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, s výškou podielu 11437/45789 z celku.

- byt č. 4, vo vchode č. 109, na 2. poschodí, bytový dom súp. č. 109, postavený na parc. reg. C-KN č. 46/3, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, loggia a 2 pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu, s výškou podielu pod B7 - 1/2 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu.

Spoluvlastnícky podiel:

- **k spoločným častiam** bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, s výškou podielu 11402/45789 z celku,

- **k spoločným zariadeniam** bytového domu, ktoré tvoria: kočíkárne, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, s výškou podielu 11402/45789 z celku.

e/ **účastník v 3. rade** je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV č. 671**

Obce Jastrabie pri Michalovciach, k.ú. Jastrabie pri Michalovciach, okr. Michalovce a to:

- byt č. 2, vo vchode č. 109, na 1. poschodí, bytový dom súp. č. 109, postavený na parc. reg. C-KN č. 46/3, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, loggia a 2 pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu, s výškou podielu pod B4 - 1/2 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu.

Spoluvlastnícky podiel:

- **k spoločným častiam** bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, s výškou podielu 11416/45789 z celku,

- **k spoločným zariadeniam** bytového domu, ktoré tvoria: kočíkárne, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, s výškou podielu 11416/45789 z celku.

- byt č. 3, vo vchode č. 109, na 2. poschodí, bytový dom súp. č. 109, postavený na parc. reg. C-KN č. 46/3, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, loggia a 2 pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu, s výškou podielu pod B6 - 1/2 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu.

Spoluvlastnícky podiel:

- **k spoločným častiam** bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, s výškou podielu 11437/45789 z celku,

- **k spoločným zariadeniam** bytového domu, ktoré tvoria: kočíkárne, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, s výškou podielu 11437/45789 z celku.

- byt č. 4, vo vchode č. 109, na 2. poschodí, bytový dom súp. č. 109, postavený na parc. reg. C-KN č. 46/3, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, loggia a 2 pivnice nachádzajúce sa v suteréne bytového domu, s výškou podielu pod B8 - 1/2 z celku.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie - vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu.

Spoluvlastnícky podiel:

- **k spoločným častiam** bytového domu, ktoré tvoria: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, s výškou podielu 11402/45789 z celku,

- **k spoločným zariadeniam** bytového domu, ktoré tvoria: kočíkárne, vodovodné, kanalizačné a elektrické prípojky, s výškou podielu 11402/45789 z celku.

čl. 2

Predmet zmluvy

Na základe tejto zámennej zmluvy sa účastníci dojednali, že:

Účastník v 1. rade touto zmluvou odovzdáva účastníkom v 2. a 3. rade a títo nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. a/ tejto zmluvy v plnej výške podielu účastníka v 1. rade a to každý v 1/2 z celku.

Účastník v 1. rade touto zmluvou odovzdáva účastníkovi v 2. rade a tento nadobúda do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. c/ tejto zmluvy v plnej výške podielu účastníka v 1. rade.

Účastník v 1. rade touto zmluvou odovzdáva účastníkovi v 3. rade a tento nadobúda do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. b/ tejto zmluvy v plnej výške podielu účastníka v 1. rade.

Účastníci v 2. a 3. rade touto zmluvou odovzdávajú účastníkovi v 1. rade a tento nadobúda do výlučného vlastníctva, resp. podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 ods. d/, e/ tejto zmluvy, v plných výškach podielov účastníkov v 2. a 3. rade.

čl. 3

Dohodnutá cena za vyrovnanie hodnoty zamieňaných nehnuteľností a platobné podmienky

(1.) Účastníci tejto zmluvy konštatujú, že nehnuteľnosti účastníka v 1. rade uvedené v čl. 1 písm. a/, b/, c/ boli znaleckým posudkom zo dňa 19.05.2020, č. 12/2020, súdneho znalca Ing. Bc. Tichomíra Bucska, Veľké Raškovce č. 30, ohodnotené na všeobecnú trhovú cenu vo výške 10.541,- €.

(2.) Ďalej účastníci tejto zmluvy konštatujú, že hodnota bytov účastníkov v 2. a 3. rade bola ohodnotená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Mariána Furdu, SNP č. 7, Michalovce, zo dňa 17.03.2020, č. 16/2020 - byt č. 2, na sumu 7.100,- €; znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Mariána Furdu, SNP č. 7, Michalovce, zo dňa 17.03.2020, č. 17/2020 - byt č. 3, na sumu 7.400,- €; znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Mariána Furdu, SNP č. 7, Michalovce, zo dňa 17.03.2020, č. 18/2020 - byt č. 4, na sumu 7.400,- €.

(3.) Účastníci tejto zámennej zmluvy sa dohodli, že rozdiel v znalcami zistenej hodnote zamieňaných nehnuteľností si nevyplácajú, nakoľko hodnotu svojich podielov na zamieňaných nehnuteľnostiach reálne považujú za paritnú.

čl. 4

(1.) Účastníci v 1. až 3. rade svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy, ktoré sú predmetom ich vzájomnej výmeny, si vymieňajú bez akýchkoľvek tiarich a záväzkov.

(2.) Spoluvlastnícke vzťahy medzi spoluvlastníkmi bytového domu, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platnou právnou úpravou.

(3.) Účastník v 1. rade prehlasuje, že bol oboznámený účastníkmi v 2. a 3. rade, že správa bytového domu, v ktorom sa prevádzané bytové jednotky nachádzajú sa nevykonáva.

čl. 5

Dôvod hodný osobitného zreteľa pre priamu zámenu

(1.) Obec Jastrabie pri Michalovciach ako účastník v 1. rade zamieňa svoj nehnuteľný majetok (predmet zmluvy) z majetku obce podľa §-u 9a ods. 8 písm. e) z.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý zdôvodňuje skutočnosťou, že vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy nevykonáva priamo, tieto nehnuteľnosti sú v užívaní účastníkov v 2. a 3. rade a pre obec sa jedná o nadbytočný a nepotrebný majetok.

Predmet zámeny nie je ináč využiteľný, ako pre účastníkov v 2. a 3. rade a tento nehnuteľný majetok nie je pre riadny chod obce potrebný.

Zároveň obec nadobúda tri byty, ktoré chce využiť ako nájomné obecné byty pre mladé, nízkopříjmové rodiny. Hodnota majetku, ktoré obec nadobúda reprezentuje výšku 21.900,- € a hodnota majetku, ktorý zamieňa reprezentuje výšku 10.541,- €, pričom rozdiel si účastníci zámennej zmluvy nevyplácajú.

(2.) Účastník v 1. rade sa preukazuje, že uznesením z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Jastrabie pri Michalovciach, zo dňa 05.06.2020, č.j. 60/2020, bola táto zámenná zmluva Obecným zastupiteľstvom jednohlasne riadne schválená počtom hlasov za 4, proti 0, zdržal sa 0, neprítomný 1, pri 5-člennom obecnom zastupiteľstve.

čl. 6

(1.) Poplatky súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy a zaplatením návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša účastník v 1. rade.

(2.) Náklady súvisiace s overením podpisov účastníkov na tejto zmluve si znáša každý z účastníkov sám.

čl. 7

(1.) Účastníkom tejto zmluvy je známe, že jej platnosť a účinnosť nastane dňom jej podpisu a účinky prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, Katastrálny odbor, S. Chalupku 18, o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

(2.) Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad možno zobrať späť iba so súhlasom všetkých účastníkov zámennej zmluvy.

čl. 8

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a účastníci nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky súvisiace so zámenou nehnuteľností.

čl. 9

(1.) Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnou rukou podpísali prostredníctvom oprávnených osôb.

(2.) Táto zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých účastníci obdržia po 1 rovnopise a 2 rovnopisy s overenými podpismi účastníkov predloží účastník v 1. rade, vrátane návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ktorý ich spolu s návrhom na vklad predloží do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor.

V Jastrabí pri Michalovciach, dňa

(pečiatka)

.....
Ján Ždiňák
starosta obce Jastrabie pri Michalovciach
za účastníka v 1. rade
/úradne overený podpis/

V Jastrabí pri Michalovciach, dňa 17.6.2020

(pečiatka)

.....
Ing. Pavel Borko - konateľ
ZELENINA s.r.o.
za účastníka v 2. rade
/úradne overený podpis/

 **ZELENINA s.r.o.**
Zeleninárska 2, 071 01 Michalovce
IČO: 36204374, IČ DPH: SK 20200404

V Jastrabí pri Michalovciach, dňa 17.6.2020

.....
Ing. Jozef Knežo
za účastníka v 3. rade
/úradne overený podpis/