

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 a násl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších prepisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obchodné meno : **Žilina Invest, s.r.o.**
Sídlo : Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO : 36 416 754
DIČ : 2021802805
IČ DPH : SK2021802805
Zapísaná v obchodnom registri : OS Žilina, oddiel Sro, vložka 14752/L
Štatutárny zástupca : Ing. Miloš Martinka, konateľ
JUDr. Peter Vachan, konateľ
Bankové spojenie : SK28 5600 0000 0003 5575 3001
(ďalej len „účastník v rade 1“)

a

Obchodné meno : **Corefin, s.r.o.**
Sídlo : Kálov 358/19, 010 01 Žilina
IČO : 47 608 889
DIČ : 2023964899
IČ DPH : SK2023964899
Zapísaná v obchodnom registri : OS Žilina, oddiel Sro, vložka 61321/L
Štatutárny zástupca : Bc. Gabriela Tomašcová, konateľ
Bankové spojenie : SK34 1100 0000 0029 4402 0411
(ďalej spolu len „účastník v rade 2“)

(účastník v rade 1 a účastník v rade 2 spoločne aj ako „zmluvné strany“).

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú na právne úkony v plnom rozsahu spôsobilí, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a túto zmluvu uzatvárajú na základe slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle s nasledovným obsahom:

I. Úvodné ustanovenia

1. Žilina Invest, s.r.o. ako účastník v rade 1 je podielovým spoluvlastníkom v podiele 2/3 (1/3 + 1/6 + 1/6) nehnuteľnosti - pozemku CKN parc. č. 2551/369 orná pôda o výmere 1659 m² zapísanej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5011 pre k.ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina (ďalej len „Predmet zámeny 1“).
2. Corefin, s.r.o. ako účastník v rade 2 je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti - pozemku CKN parc. č. 2551/238 orná pôda o výmere 466 m² zapísanej Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5348 pre k.ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina (ďalej spolu len „Predmet zámeny 2“).

II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností tak, že účastník

v rade 1 zamieňa Predmet zámeny 1 špecifikovaný v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy za Predmet zámeny 2 špecifikovaný v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy a účastník v rade 2 zamieňa Predmet zámeny 2 špecifikovaný v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy za Predmet zámeny 1 špecifikovaný v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy.

2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že po povolení vkladu z tejto zmluvy sa výlučným vlastníkom Predmetu zámeny 2 (v podiele 1/1) stane účastník v rade 1 a podielovým spoluvlastníkom Predmetu zámeny 1 (v podiele 2/3) sa stane účastník v rade 2.

III.

Finančné vyrovnanie za zámenu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zámena Predmetu zámeny 1 za Predmet zámeny 2 sa vykonáva s finančným vyrovnaním a to tak, že Účastník v rade 2 uhradí Účastníkovi v rade 1 za rozdiel vo výmerách Predmetu zámeny 1 (1106 m²) a Predmetu zámeny 2 (466 m²), t.j. za výmeru 640 m² sumu vo výške 17,23 EUR za 1 m² stanovenú znaleckým posudkom č. 080/2021 vypracovaným Ing. Michalom Derkitsom znalcom v odbore Stavebníctvo, t.j. celkom finančné vyrovnanie predstavuje sumu 11.027,20 EUR, pričom táto suma je oslobodená od DPH, nakoľko predmetom zámeny nie sú stavebné pozemky.
2. Finančné vyrovnanie podľa ods. 1 tohto článku zmluvy zaplatí účastník v rade 2 účastníkovi v rade 1 najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy a to prevodom na účet účastníka v rade 1 IBAN: SK28 5600 0000 0003 5575 3001.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa účastník v rade 2 dostane do omeškania so zaplatením akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy o viac ako 5 dní, účastník v rade 1 je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky spojené so zápisom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy znáša účastník v rade 2, a to v hotovosti pri podpise tejto zmluvy..

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že je im dobre známy stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, že nie sú zaťažené dlhmi, ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb, s výnimkou vecných bremien zapísaných na listoch vlastníctva č. 5011 a 5348 pre k. ú. Teplička nad Váhom ku dňu podpisu tejto zmluvy. Listy vlastníctva č. 5011 a 5348 pre k. ú. Teplička nad Váhom tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva k nehnuteľnostiam, nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov, na nehnuteľnosti nebol vyhlásený konkurz, ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú v predĺžení a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť a/alebo odporovateľnosť tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že neuzavreli a neuzavrú žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon ich budúceho vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam, budúcu držbu a užívanie týchto nehnuteľností.
5. Účastník v rade 1 zároveň vyhlasuje, že listom zo dňa 19.4.2021 vyzval spoluvlastníka Predmetu zámeny 1 Juraja Štefúna, nar. 12.06.1956, trvale bytom Za Jarkom 211/3, Teplička nad Váhom na uplatnenie predkupného práva, pričom tento si prevzal výzvu na uplatnenie predkupného práva dňa 22.04.2021 a teda uzatvorením tejto zmluvy nedochádza k porušeniu jeho zákonného predkupného práva.

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany majú právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán uvedené v čl. IV. tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé.
2. Odstúpenie z dôvodov uvedených v tejto zmluve je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie odstúpenia od zmluvy ako aj iných písomností platia ustanovenia § 111 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov,

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina o povolení, zastavení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sú si vedomé, že táto zmluva nadobúda vecnoprávne účinky rozhodnutím katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina o povolení vkladu do katastra nehnuteľností a platnosť dňom podpisu tejto zmluvy stranou poslednou v poradí. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy podá na Okresný úrad Žilina Účastník v rade 1 najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Pre prípad, že by bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva alebo podľa tejto zmluvy príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym prerušené alebo zastavené, a to z akéhokoľvek dôvodu, najmä, nie však výlučne za účelom opravy zrejmych chýb v písaní a počítaní alebo iných nezrovnalostí, účastník v rade 2 podpisom tejto zmluvy splnomocňuje účastníka v rade 1 na odstránenie prípadných väd tejto zmluvy, ktoré bránia povoleniu vkladu ako aj na všetky právne úkony súvisiace s takto prerušeným alebo zastaveným konaním.
5. V prípade, že nebude možné vadu zmluvy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy odstrániť inak, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú odovzdať si navzájom predmety zámeny ku dňu podpisu tejto zmluvy, čím druhej zmluvnej strane vzniká právo príslušný predmet zámeny užívať.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto zmluvy alebo zamietnutia vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto zmluvy s nimi nebudú nakladať spôsobom, ktorý by odporoval tejto zmluve, najmä nevykonajú žiadne úkony, ktoré by mali dopad, resp. by znamenali podstatné zníženie hodnoty predmetov zámeny podľa tejto zmluvy a súčasne nevykonajú žiadne úkony, ktoré by mali, resp. by mohli mať za následok prevod vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto zmluvy alebo ich časti na tretiu osobu, alebo vznik akéhokoľvek práva tretej osoby k predmetom zámeny podľa tejto zmluvy alebo ich časti.

VII.

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) exemplároch, ktoré všetky majú platnosť originálu, z toho 2 (dva) pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.
2. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov schválených všetkými zmluvnými stranami, tým nie je dotknutá možnosť opraviť chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávne doložkou podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z..
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Príloha: 1. Listy vlastníctva č. 5011 a 5348 pre k.ú. Teplička nad Váhom

V Žiline, dňa.....

V Žiline, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Žilina Invest, s.r.o.
Ing. Miloš Martinka
konateľ

.....
Corefin, s.r.o.
Bc. Gabriela Tomašcová
konateľ

.....
Žilina Invest, s.r.o.
JUDr. Peter Vachan
konateľ