# Zámenná zmluva

# uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

# v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany**

**Zamieňajúci:**

**č.1 AXOR s.r.o.**

so sídlom: Adamovské Kochanovce č. 57, 913 05 Adamovské Kochanovce

IČO: 36 346 331

DIČ:

Bankové spojenie:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín oddiel: Sro, vložka č.: 15880/R

konajúci prostredníctvom Martin Križko – konateľ spoločnosti

(ďalej len „zamieňajúci č. 1“)

**č.2 Obec Adamovské Kochanovce**

sídlo: Obecný úrad Adamovské Kochanovce č.268, PSČ 913 05 Adamovské Kochanovce

konajúca prostredníctvom Ing. Michal Križan – starosta obce

IČO: 00 311 405

DIČ:

Bankové spojenie:

(ďalej „zamieňajúci č. 2“)

(ďalej spolu len „zamieňajúci“)

**v nasledovnom znení :**

### Článok I.

**vymedzenie vlastníctva ZamieŇajÚcich**

**A PREDMET ZÁMENY**

1. Zamieňajúci č.1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, a to pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom zapísaných **na liste vlastníctva č.1910 katastrálne územie Adamovské Kochanovce**, ako:

parcela registra „C“ parc.čís.365/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61m2,

parcela registra „C“ parc.čís.366/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 716m2 a

parcela registra „C“ parc.čís.366/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61m2.

2. Zamieňajúci č.2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, a to pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva č.1 katastrálne územie Adamovské Kochanovce**, ako:

parcela registra „C“ parc.č.355/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 160m2,

parcela registra „C“ parc.čís.355/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 186m2,

parcela registra „C“ parc.čís.355/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98m2 a

parcela registra „C“ parc.čís.358 zastavané plochy a nádvoria o výmere 70m2.

**Článok II.**

**Predmet zmluvy a prevod vlastníctva**

1. Zamieňajúci č.1 a č.2 sa dohodli, že si vzájomne zamieňajú svoje nehnuteľnosti, pozemky, a to zamieňajúci č.1 parcely čís.365/2, čís.366/14 a čís.366/19 vymedzené v ods.1 čl. I. (ďalej len ako „nehnuteľnosti č. 1“) a zamieňajúci č.2 parcely čís.355/7, čís.355/8, čís.355/9 a čís.358 vymedzené v ods.2 čl.I. tejto zmluvy (ďalej len ako „nehnuteľnosti č. 2“).

1.1 **Touto zámennou zmluvou zamieňajúci č. 2 prevádza nehnuteľnosti č. 2 v celosti zo svojho výlučného vlastníctva na zamieňajúceho č. 1 do jeho výlučného vlastníctva. Zamieňajúci č.1** sa stáva výlučným vlastníkomv podiele 1/1, nehnuteľností, pozemkov parciel registra „C“, parc.č.355/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 160m2, parc.čís.355/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 186m2, parc.čís.355/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98m2 a parc.čís.358 zastavané plochy a nádvoria o výmere 70m2, katastrálne územie Adamovské Kochanovce.

1.2 **Touto zámennou zmluvou zamieňajúci č. 1 prevádza nehnuteľnosti č. 1 v celosti zo svojho výlučného vlastníctva na zamieňajúceho č. 2 do jeho výlučného vlastníctva. Zamieňajúci č.2** sa stáva výlučným vlastníkomv podiele 1/1, nehnuteľností, pozemkov parciel registra „C“, parc.čís.365/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61m2, parc.čís.366/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 716m2 a parc.čís.366/19 zastavané plochy a nádvoria o výmere 61m2, katastrálne územie Adamovské Kochanovce.

2. Zamieňajúci č.1 a č.2 sa dohodli, že si vzájomne nič nedoplácajú.

3. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy budú odovzdané a prevzaté zmluvnými stranami navzájom, najneskôr do 5 dní po povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, o čom bude spísaná zápisnica.

**Článok III.**

**VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré zamieňajú, neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená ani žiadne iné právne vady. Ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom nehnuteľností sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že nemajú vedomosť o vedení žiadneho súdneho sporu, správneho alebo exekučného konania alebo o hrozbe zahájenia takéhoto konania vo vzťahu k zamieňaným nehnuteľnostiam.

**3.** Zmluvné strany svorne vyhlasujú, že poznajú predmety zámeny a tiež vyhlasujú, že na predmetoch zámeny neviaznu žiadne práva tretích osôb vecnoprávneho alebo záväzkovoprávneho charakteru, ani ťarchy a nehnuteľnosti nemajú právne vady.

**Článok IV.**

**Nadobudnutie vlastníctva**

1. Vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam podľa ods. 1. a 2. čl. II. tejto zmluvy zamieňajúci č. 1. a č. 2. nadobúdajú vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Trenčín, katastrálnemu odboru predložia zamieňajúci spoločne. Poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva znáša zamieňajúci č.1.

## Článok V.

**ĎALŠIE DOJEDNANIA**

1. Zamieňajúci č.1 sa zaväzuje a berie na seba povinnosť, že do 15 mesiacov od odovzdania a prevzatia zamieňaných nehnuteľností podľa ods. 3, čl. II. je povinný na pozemkoch parc.čís.365/2, čís.366/14 a čís.366/19 vymedzených v ods.1.2 čl. II. tejto zmluvy vybudovať inžinierske siete pozostávajúce z: predĺženia plynovodu, preložky vodovodu, vybudovanie splaškovej kanalizácie a tiež rozšírenie komunikácie s následnou novou vrstvou asfaltu, vrátane chodníka z cestných obrubníkov a zámkovej dlažby ktorých špecifikácia a rozsah sú uvedené v projektovej dokumentácii „IBV MAJER“ vypracovanej Keramospol projekt, s.r.o. Trenčín, dňa január 2017, s ktorou sú zamieňajúci oboznámení ku dňu podpisu tejto zmluvy. Zamieňajúci č. 1. vybuduje tieto inžinierske siete na vlastné náklady a v požadovanej kvalite v súlade s projektovou dokumentáciou, príslušnými technickými normami a ostatnými predpísanými požiadavkami podľa osobitných predpisov. Zamieňajúci č. 1 zároveň zabezpečí porealizačné zameranie inžinierskych sietí (projekt skutočného vyhotovenia IS po realizácii).

2. Na účely tejto zmluvy sa inžinierske siete považujú za vybudované momentom, kedy sú spôsobilé na riadne užívanie v súlade s príslušnými technickými normami, bezpečnostnými, hygienickými predpismi a požiadavkami na ich prevádzku, netrpia žiadnymi vadami alebo nedorobkami, ktoré by takémuto ich riadnemu užívaniu bránili a boli podrobené odbornej prehliadke alebo skúške podľa osobitných predpisov.

3.  Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti vymedzenej v ods.1 tohto článku zmluvy sa zamieňajúci dohodli na uplatnení sankcie tak, že zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje zaplatiť zamieňajúcemu č.2 zmluvnú pokutu vo výške 60.000,-€ (slovom šesťdesiattisíc EURO),   ktorú je povinný zaplatiť na účet zamieňajúceho č. 2 v lehote do 1 mesiaca od uplynutia doby vymedzenej v ods.1 tohto článku zmluvy.

## 

## Článok VI.

**plnomocenstvo**

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že podpisom tejto Zmluvy zamieňajúci č.1 a č.2 splnomocňujú Martina Križku, rodné číslo 831229/7246, Malé Bierovce 110, Adamovské Kochanovce, aby ich zastupovala v konaní podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, ktorého predmetom je zápis práv založených touto Zmluvou do katastra nehnuteľností, najmä pri prípadnej oprave zrejmých chýb v písaní a počítaní v konaní o vklade práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností pred orgánmi správy katastra. Splnomocnenec je oprávnený k odstráneniu a náprave formálnych vád a nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva, pričom nesmie zamieňať Predmet prevodu, ani inak meniť obsah dojednaných záväzkov podľa tejto zmluvy. Splnomocnenec je oprávnený na úkony smerujúce k doplneniu alebo oprave údajov, ktoré slúžia na jeho správne označenie podľa platných údajov evidovaných v katastri nehnuteľností v tejto Zmluve alebo v návrhu na vklad. Splnomocnenec je oprávnený splnomocniť na tieto úkony advokáta. V tomto prípade zodpovedá za konanie splnomocnenej osoby, akoby konal sám.

## Článok VII.

## Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.

2. Spory medzi zmluvnými stranami vzniknuté z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu, súdnou cestou.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazané ju podpisujú.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

5. Zmluva je vyhotovená v  4 rovnopisoch z toho dva sú určené pre potreby vkladového konania.

6. Zámenu nehnuteľností, pozemkov podľa ods. 1. a 2. čl. II. tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo Adamovské Kochanovce uznesením číslo 23/2017 zo dňa 26.6.2017.

## Článok VIII.

## ROZHODCOVSKÁ DOLOŽKA

Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy, predložia na rozhodnutie v rozhodcovskom konaní Stálemu rozhodcovskému súdu v Banskej Bystrici zriadenému pri záujmovom združení právnických osôb Stály Rozhodcovský súd Banská Bystrica, so sídlom Horná 13, Banská Bystrica, IČO: 45744718, podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v rozhodcovskom konaní bude rozhodovať jediný rozhodca. Zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní podriadia s tým, že takéto rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné a záväzné.

**Podpisy Zmluvných strán**

|  |  |
| --- | --- |
| V ….........................., dňa ................... | V …............................, dňa .................. |
| **Za zamieňajúceho č.1** | **Za zamieňajúceho č.2** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Martin Križko**  konateľ  **AXOR s.r.o.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Ing. Michal Križan**  starosta  **Obec Adamovské Kochanovce** |
|  |  |