

KÚPNA a ZÁMENNÁ ZMLUVA

Čl. 1

Účastníci zmlúv

OBEC KVAKOVCE

Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa
IČO:00332518

v zastúpení:

Mgr. Radovan Kapraľ - starosta obce

Ing. Katarína Karpjáková – zástupkyňa starostu obce

(ďalej ako „predávajúca a zamieňajúca“)

a

Jozef HOLOMANI, rod. HOLOMANI

nar.: 16. 03.1940, r. č.:

a

Elena HOLOMANIOVÁ, rod. LITECKÁ

nar.: 18.08.1946, r. č.:

obaja bytom Laborecká 4, 066 01 Humenné, SR

štátna príslušnosť SR.

(ďalej ako „kupujúci a zamieňajúci“)

sa na základe § 588 a nasl. a § 853 Občianskeho zákonníka dohodli takto:

čl. II.

Preambula

2.1 Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (1/1) nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Vranov nad Topľou, obci Kvakovce, katastrálnom území Kvakovce a zapísané na **LV č. 451**.

- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 1 o výmere 208m²**, druh pozemku: ostatná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 2 o výmere 6m²**, druh pozemku: ostatná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 3 o výmere 1m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2080/1, druh pozemku: zastávaná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 4 o výmere 19m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2080/2, druh pozemku: zastávaná plocha podľa geometrického plánu č. 40122662-30/2021, zo dňa 16. 02. 2022, úradne overený dňa 21.02.2022, G1- 130/2022.

2.2 Kupujúci sú výlučnými vlastníkmi (1/1) nehnuteľnosti ktoré sa nachádzajú v okrese Vranov nad Topľou, obci Kvakovce, katastrálnom území Kvakovce a zapísané na LV č. 511.

- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 5 o výmere 4m²**, druh pozemku: zastávaná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 6 o výmere 10m²**, druh pozemku: zastávaná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2078/1, druh pozemku: ostatná plocha základe geometrického plánu č. 40122662-30/2021, zo dňa 16. 02. 2022, úradne overený dňa 21.02.2022, G1- 130/2022 (ďalej aj „podľa GP“).

2.3 Obec Kvakovce na základe tejto zmluvy nadobúda vlastnícke právo v podiele 1/1 k nehnuteľnosti

- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 5 o výmere 4m²**, druh pozemku: zastávaná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 6 o výmere 10m²**, druh pozemku: zastávaná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2078/1, druh pozemku: ostatná plocha, podľa GP.

2.4 Manželia Holomaniovci na základe tejto zmluvy nadobúdajú vlastnícke právo do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 k nehnuteľnosti:

- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 1 o výmere 208m²**, druh pozemku: ostatná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 2 o výmere 6m²**, druh pozemku: ostatná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 3 o výmere 1m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2080/1, druh pozemku: zastávaná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 4 o výmere 19m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2080/2, druh pozemku: zastávaná plocha podľa GP.

na zámenu pomerne zníži kúpnu cenu ňou predávanej nehnuteľnosti.

čl. III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v k. ú. Kvakovce, na LV č. 451 do vlastníctva kupujúcich:

- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 1 o výmere 208m²**, druh pozemku: ostatná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 2 o výmere 6m²**, druh pozemku: ostatná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 3 o výmere 1m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2080/1, druh pozemku: zastávaná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2078/1 označenej ako diel č. 4 o výmere 19m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2080/2, druh pozemku: zastávaná plocha podľa GP (ďalej aj „predmet prevodu“).

3.2 Zmluvné strany si zároveň podľa tejto zmluvy zamieňajú nehnuteľnosť vo vlastníctve kupujúcich a to:

- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 5 o výmere 4m²**, druh pozemku: zastávaná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 6 o výmere 10m²**, druh pozemku: zastávaná plocha, ktoré sa pričlenia k parcele C-KN č. 2078/1, druh pozemku: ostatná plocha podľa GP tak, že táto prechádza do vlastníctva obce Kvakovce.

čl. IV

Obsah zmluvy

Predávajúca predáva kupujúcemu predmet zmluvy tak, ako ho sama predtým nadobudla a ako je popísaný v čl. III. Tejto zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, ako aj s právami súvisiacimi s predmetom prevodu a kupujúci predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedená nehnuteľnosť nadobudnutá podľa tejto zmluvy kupujúcou sa nesmie oplotiť s výnimkou tzv. živých plotov. V prípade ak kupujúca nesplní túto povinnosť, je predávajúca oprávnená tento plot odstrániť sama, pričom všetky náklady na odstránenie znáša kupujúca.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúca má predkupné právo na nehnuteľnosť popísanú v čl. III. Tejto zmluvy, ktorú touto zmluvou prevádza, v prípade jej budúceho predaja zo strany kupujúcej. Kúpna cena v prípade uplatnenia predkupného práva bude rovnaká ako kúpna cena podľa tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by kupujúca porušila dobré susedské vzťahy, alebo dobré mravy, má predávajúca právo jednostranne odstúpiť od zmluvy.

Zámer predaja a zámeny obecného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Kvakovce trojpäťtinovou väčšinou dňa 22. 11. 2021, uznesením č. 384/202021 a zámer predaja bol zverejnený na internetovej stránke a úradnej tabuli obce dňa 23.11.2021. Predaj bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 20.12. 2021 uznesením č. 465/2021.

čl. V.

Kúpna cena

Kúpna cena za predmet prevodu je spolu vo výške **2 200 eur**.

Cena za 1 m² pozemku v podobnej lokalite bola určená na základe Znaleckého posudku číslo 147/2021, ktorý vyhotovil Ing. František Kačmár **10,00 eur/m²**.

Kúpna cena zohľadňujúc zámenu pozemku podľa GP

- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 5 o výmere 4m²**, druh pozemku: zastávaná plocha
- **časť parcely C-KN č. 2080 označenej ako diel č. 6 o výmere 10m²**, druh pozemku: zastávaná plocha je znížená pomerne k hodnote zameneného pozemku.

Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená na nasledovný účet predávajúcej: č. ú. SK80 7500 0000 0040 2992 0642 do 3 dní od podpisu tejto zmluvy. Variabilný symbol je rodné číslo kupujúceho.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

Predávajúca sa zaväzuje, že poskytne súčinnosť pri vklade vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

Účastníci sa dohodli, že správne poplatky súvisiace v kladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **znáša kupujúci.**

Účastníci prehlasujú, že im je známe, že vlastnícke právo nadobudnú až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.

Ak táto zmluva obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti po podaní návrhu na vklad, vykoná sa jej oprava doložkou pod skončeným textom, ak s tým účastníci súhlasia. V doložke sa uvedenie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy a podpisy účastníkov zmluvy.

Zmluva je vyhotovená v počte účastníkov tejto zmluvy plus dve vyhotovenia na účely katastrálneho konania o povolení vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Účastníci tejto zmluvy na znak súhlasu s jej obsahom, vedomí si jej právnych následkov, zmluvu vlastnoručne podpisujú a tento úkon robia slobodne a vážne.

V Kvakovciach, dňa

Podpisy účastníkov:

Predávajúca (Obec Kvakovce):

Kupujúci:

.....
Jozef Holomani

.....
Elena Holomaniová