

## Zámenná zmluva č. 38/2023

uzatvorená podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zámenná zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Zamieňajúci č. 1: Obec Poriadie**

sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie

IČO: 00309842

zastúpená starostom obce: Mgr. Martin Pražienka

(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“)

a

**Zamieňajúci č. 2:**

**Ján Matušík**, rodený [REDACTED], nar. [REDACTED], r. č. [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]

(ďalej ako „zamieňajúci č. 2“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

### Článok I.

#### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zámennej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku II. bod 1, bod 2 písm. a) a b) a bode 3 tejto zámennej zmluvy medzi zmluvnými stranami spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.

### Článok II.

#### Nehnutelnosti

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
  - pozemku registra „C“ číslo 2375/1 – orná pôda vo výmere 21 m<sup>2</sup> zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 690 v k. ú. Poriadie.  
(ďalej len „nehnutelnosti č. 1“)
2. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom alebo spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom v k. ú. Poriadie:
  - a) pozemku registra „C“ číslo 2374/3 – orná pôda vo výmere 58 m<sup>2</sup> v podiele 1/3 na LV č. 785;
  - b) pozemku registra „E“ číslo 2377 – záhrada vo výmere 136 m<sup>2</sup> v podiele 1/4 na LV č. 1037;
  - c) pozemku registra „C“ číslo 28351/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 197 m<sup>2</sup> v podiele 3/4 na LV č. 1723;
  - d) pozemku registra „C“ číslo 28350 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25m<sup>2</sup> v podiele 1/1 na LV č. 314.
3. Geometrickým plánom č. 720 – 107/2022 na oddelenie pozemku par. č. 2372/2, 28351/1,3, 28350/1,2, ktorý bol vyhotovený dňa 23.05.2022 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-239/2022 dňa 30.05.2022 sa oddelili nehnuteľnosti :

- parcela registra „C“ číslo 28351/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 28351/1;
- parcela registra „C“ číslo 28350/1– zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 28350.

(nehnutelnosti špecifikované v článku II. bod 2 písm. a) a b) a bode 3 tejto zámennej zmluvy ďalej len „nehnutelnosti č. 2“)

### Článok III.

#### Spôsob prevodu vlastníckeho práva

1. Zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 2 a zamieňajúci č. 2 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 1 nehnuteľnosť č. 1 uvedenú v čl. II. bod 1 tejto zámennej zmluvy do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
2. Zamieňajúci č. 2 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 1 a zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 2 nehnuteľnosť č. 2 uvedené v čl. II. bod 2 písm. a) a b) a bode 3 tejto zámennej zmluvy do vlastníctva vo veľkosti uvedených podielov.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 sa zamieňajú s finančným vyrovnaním za rozdiel vo výmere pozemkov v celkovej sume uvedenej v čl. IV. bod 1 tejto zámennej zmluve. Rozdiel vo výmere pozemkov činí 115,33 m<sup>2</sup>.
4. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam momentom rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán. Návrh na vklad podá zamieňajúci č. 1.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti vyvinú maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve, i k návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

### Článok IV.

#### Finančné vyrovnanie a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že rozdiel vo výmere pozemkov uvedený v čl. III. bod 3 tejto zámennej zmluvy doplatí zamieňajúci č. 1 zamieňajúcemu č. 2 za dohodnutú cenu **2,50 €/m<sup>2</sup>**, čo predstavuje sumu **288,33 EUR** (slovom dvestoosemdesiatosem eur a tridsaťtri centov). Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že súhlasia s dohodnutou výškou ceny a považujú ju za primeranú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že celková suma vo výške podľa bodu 1. tohto článku bude vyplatená v hotovosti pri podpise tejto zmluvy. Zamieňajúci č. 2 potvrdzuje svojim overeným podpisom na tejto zámennej zmluve, že si prevzali celú dohodnutú cenu.

## **Článok V.**

### **Vyhlásenie zamieňajúceho č. 1**

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto zámennej zmluvy sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 2 upozorniť.
2. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 2, je zamieňajúci č. 1 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 2 a vklad jeho vlastníckeho práva.
4. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na základe dohody zmluvných strán znáša správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyrubený Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

## **Článok VI.**

### **Vyhlásenie zamieňajúceho č. 2**

1. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bode 2 písm. a) a b) a bode 3 tejto zámennej zmluvy sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 1 upozorniť.
2. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bode 2 písm. a) a b) a bode 3 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 1, je zamieňajúci č. 2 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 1 a vklad jeho vlastníckeho práva.

## **Článok VII.**

### **Splnenie podmienok prevodu majetku obce**

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že s prevodom nehnuteľnosti vyslovilo obecné zastupiteľstvo obce Poriadie súhlas, a to prostredníctvom uznesenia č. 42/2022 v znení podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Znenie uznesenia obecného zastupiteľstva obce Poriadie č. 42/2022 :

„Obecné zastupiteľstvo v Poriadí na základe § 11, ods.4, písm. a) zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :  
schvaľuje

– zámenu pozemkov s finančným vyrovnaním:

- novovytvorená parcela KN C 2375/1, orná pôda vo výmere 21 m<sup>2</sup> oddelená Geometrickým plánom č. 100/20 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 25. 8. 2020 pod číslom G1-291/2020 v podiele 1/1 vo vlastníctve obce do vlastníctva Jána Matušíka, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ];
- pozemky:
  - parcela KN C 2374/3, orná pôda o výmere 58 m<sup>2</sup> v podiele 1/3;
  - parcela KN E 2377, záhrada o výmere 136 m<sup>2</sup> v podiele 1/4;
  - novovytvorená parcela KN C 28350/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m<sup>2</sup> oddelená Geometrickým plánom č. 720 – 107/2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 30. 5. 2022 pod číslom G1-239/2022 v podiele 1/1;
  - novovytvorená parcela KN C 28351/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m<sup>2</sup> oddelená Geometrickým plánom č. 720 – 107/2022 úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava dňa 30. 5. 2022 pod číslom G1-239/2022 v podiele 3/4;

v uvedených podieloch vo vlastníctve Jána Matušíka, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ] do vlastníctva obce Poriadie;

- finančné vyrovnanie: Obec Poriadie doplatí Jánovi Matušíkovi rozdiel vo výmere, čo činí 115,33 m<sup>2</sup> v cene 2,50 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú cenu 288,33 €;
- zámenu pozemkov s finančným vyrovnaním podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu :
  - nehnuteľnosť vo vlastníctve obce sa nachádza medzi pozemkami Jána Matušíka, ktorý sa o pozemok stará, nachádza sa za jeho rodinným domom
  - pozemky vo vlastníctve Jána Matušíka sa nachádzajú v trase umiestnenia verejných chodníkov a pod miestnou komunikáciou
  - zámenou pozemkov sa zosúladi skutkový stav so stavom v katastri nehnuteľností.

Náklady spojené s prevodom majetku, t. j. vypracovanie zámennej zmluvy a poplatok za návrh na vklad znáša obec Poriadie.“

## Článok VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva dňom jej podpísania zo strany predávajúceho a kupujúceho. Zmluva nadobudne účinnosť momentom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. bod 1, bod 2 písm. a) a b) a bode 3 do katastra nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

2. Táto zámenná zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých sa dve (2) vyhotovenia predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejmé nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Poriadí, dňa .....

V Poriadí, dňa .....

---

**Obec Poriadie**

Mgr. Martin Pražienka

---

**Ján Matušík – overený podpis**