

# ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

## Zmluvné strany:

### Zamieňajúci I.:

**Tibor PAVLÍK, rod. PAVLÍK**

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvale bytom: Jasenica 313, 018 17 Jasenica

Štátny občan SR

(ďalej aj ako „*Zamieňajúci I.*“)

### Zamieňajúci II.:

**Obec JASENICA**

Sídlo: Jasenica 130, 018 17 Jasenica

IČO: 00 317 349

DIČ: 2020684677

Štatutárny orgán: Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ - starosta obce

(ďalej aj ako „*Zamieňajúci II.*“)

(ďalej „*Zamieňajúci I.*“ a „*Zamieňajúci II.*“ spoločne aj ako „*zmluvné strany*“)

uzatvárajú v súlade s § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v spojení s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zámennú zmluvu:

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci I. je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, evidovanej na **LV č. 2072**, a to:
  - POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **3459** o výmere **4734 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,
- Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1. písm. a) tejto zmluvy bol zameraný geometrickým plánom – „GEOMETRICKÝ PLÁN** na oddelenie a odňatie KN-C p.č. 3459/2 z PF“, číslo plánu: **32/2021**, ktorý vyhotovila dňa 08.10.2021 Ing. Martin Gajdošík, miesto podnikania: Stred 60/55-403, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 45 493 952, autorizačne overila dňa 08.10.2021 Ing. Igor Strhák (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 20.10.2021 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 799/2021 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 32/2021“). GP č. 32/2021 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- Na základe GP č. 32/2021 došlo k:**
  - oddeleniu časti pozemku** o výmere 4672 m<sup>2</sup>, a to od:

POZEMOK: **registra KN -C**, parcelné číslo: **3459** o výmere **4734 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **trvalý trávny porast** a k

- **oddeleniu časti pozemku** o výmere 62 m<sup>2</sup>, a to od:

POZEMOK: **registra KN -C**, parcelné číslo: **3459** o výmere **4734 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**

evidovaného na **LV č. 2072** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica**, ktorého výlučným vlastníkom je zamieňajúci I (veľkosť spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho I predstavuje 1/1 k celku),

v dôsledku čoho vznikli novovytvorené pozemky:

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **3459/1** o výmere **4672 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho I : 1/1 k celku,
- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **3459/2** o výmere **62 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho I : 1/1 k celku

v dôsledku vyššie uvedeného možno konštatovať, že **došlo k rozdeleniu pôvodného pozemku parc. č. 3459 na nové parcelné číslo 3459/1 a p.č. 3459/2.**

4. **Zamieňajúci II. je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, evidovanej na **LV č. 1** a to:

a) POZEMOK: **registra KN -C**, parcelné číslo: **237/1** o výmere **93 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,

b) POZEMOK: **registra KN -C**, parcelné číslo: **677/1** o výmere **631 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,

5. **Pozemky špecifikované v čl. I bod 4 písm. a) a b) tejto zmluvy boli zamerané geometrickým plánom – „GEOMETRICKÝ PLÁN** na oddelenie parcel KN-C p.č. 237/6 a 677/2“, číslo plánu: **26/2021**, ktorý vyhotovila dňa 02.09.2021 Ing. Martin Gajdošík, miesto podnikania: Stred 60/55-403, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 45 493 952, autorizačne overila dňa 02.09.2021 Ing. Igor Strhák (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 13.09.2021 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 680/2021 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 26/2021“). GP č. 26/2021 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

6. **Na základe GP č. 26/2021 došlo k:**

- a) **oddeleniu časti pozemku** o výmere **23 m<sup>2</sup>**, a to od:

POZEMOK: **registra KN -C**, parcelné číslo: **237/1** o výmere **93 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada**, evidovaného na **LV č. 1** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je zamieňajúci II. (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predstavuje 1/1 k celku),

v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok:

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **237/6** o výmere **23 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho II. 1/1 k celku,

a súčasne v dôsledku vyššie uvedeného **sa mení výmera pozemku registra KN -C**, parcelné číslo: **237/1**, druh pozemku: **záhrada** z pôvodnej výmery: **93 m<sup>2</sup>** na novú výmeru: **70 m<sup>2</sup>**.

- b) **oddeleniu časti pozemku** o výmere **10 m<sup>2</sup>**, a to od:

POZEMOK: **registra KN -C**, parcelné číslo: **677/1** o výmere **631 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, evidovaného na **LV č. 1** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je zamieňajúci II. (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predstavuje 1/1 k celku), v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok:

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **677/2** o výmere **10 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho II. 1/1 k celku,

a súčasne v dôsledku vyššie uvedeného **sa mení výmera pozemku registra KN -C**, parcelné číslo: **677/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie z pôvodnej výmery 631 m<sup>2</sup> na novú výmeru: 621 m<sup>2</sup>**.

## Článok II.

### Predmet zmluvy a zámeny

**1. Na základe tejto zmluvy zamieňajúci I. ako výlučný vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod. 1 písm. a) tejto zmluvy touto zmluvou odovzdá zmluvnej strane II. nehnuteľnosť:**

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **3459/2** o výmere **62 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho I : 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 32/2021.**

(ďalej aj ako „predmet zámeny I.“)

**2. Zamieňajúci II. nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku tejto zmluvy prijíma do svojho výlučného vlastníctva.**

**3. Na základe tejto zmluvy zamieňajúci II. ako výlučný vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod. 4 písm. a) a b) tejto zmluvy touto zmluvou odovzdá zamieňajúcemu I. nehnuteľnosti:**

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **237/6** o výmere **23 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho II. 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 26/2021,**
- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **677/2** o výmere **10 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho II. 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 26/2021,**

(ďalej aj ako „predmet zámeny II.“)

(ďalej predmet zámeny I. a predmet zámeny II. spolu tiež ako „predmet zámeny“)

**4. Zamieňajúci I. nehnuteľnosti uvedené v bode 3 tohto článku tejto zmluvy prijíma do svojho výlučného vlastníctva.**

**5. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastane stav, kedy zamieňajúci I. bude výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:**

- **POZEMOK: registra KN -C**, parcelné číslo: **237/6** o výmere **23 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho II. 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 26/2021**

- **POZEMOK: registra KN -C, parcelné číslo: 677/2 o výmere 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho II. 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 26/2021**,
6. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastane stav, kedy **zamieňajúci II. bude výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:**
- **POZEMOK: registra KN -C, parcelné číslo: 3459/2 o výmere 62 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu zamieňajúceho I : 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 32/2021.**
7. **Zmluvné strany I. a II. zhodne vyhlasujú, že hodnota zamieňaných nehnuteľností (pozemkov), ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy je rovnaká.** Rozdiel vo veľkosti výmery pozemkov, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy, ktorá vzniká tým, že zamieňajúci I. odovzdáva zamieňajúcejmu II. pozemky o výmere 33 m<sup>2</sup> a zamieňajúci II. odovzdáva zamieňajúcejmu I. pozemky o výmere 62 m<sup>2</sup>, t. j. rozdiel predstavuje 29 m<sup>2</sup>, **Zmluvné strany akceptujú a z tohto titulu si nebudú poskytovať žiadne plnenia, a teda nemajú voči sebe žiadne finančné nároky a nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie.**
8. **Predmetná zámena nehnuteľností identifikovaných v článku II. tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Jasenica dňa 30.3.2023 na základe Uznesenia č. 14/2023 Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jasenica č. 14/2023 tvorí prílohu tejto zmluvy.**

### Článok III.

#### Stav prevádzaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy, na ktoré by mali druhú zmluvnú stranu osobitne upozorniť.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ich preberajú a prijímajú.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si vzájomne umožnili prehliadku predmetných nehnuteľností a tiež vyhlasujú, že nehnuteľnosti nie sú k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažené žiadnymi dlhmi, t'archami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb okrem tých, ktoré sú evidované na príslušných LV v čase podpisu tejto zmluvy.

### Článok IV.

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu zámeny

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zámeny v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech zamieňajúceho I. a II. podpíšu zmluvné strany súčasne so zmluvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamieňajúci II., a to do 5 dní od podpisu tejto zmluvy. V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho I. a II. do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany povinné si poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť.

3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňuje zamieňajúci I. – Tibor PAVLÍK zamieňajúceho II. – Obec Jasenica, sídlo: Jasenica 130, 018 17 Jasenica, IČO: 00 317 349, štatutárny orgán: Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ – starosta obce, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorý je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať zamieňajúceho I. v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva. Ďalej je splnomocnený pre odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov vyplývajúcich pre zmluvné strany.
3. Všetky správne poplatky (najmä kolok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností uhradí každá zo zmluvných strán v 1/2.
4. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana osobitne.
5. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností (t. j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v zámennej zmluve odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia, a teda sú povinní uzavrieť dodatok ku zámennej zmluve alebo uzavrieť novú zámennú zmluvu, tak aby bol zabezpečený účel zámennej zmluvy.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná.
2. **Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka podmienená jej zverejnením a nastáva nasledujúci deň po zverejnení.**
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany nie sú oprávnené odo dňa podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosti ďalej prenajímať, scudzit', založiť alebo inak s nimi nakladať tak, že by zabránili povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Taký právny úkon je oboma stranami považovaný za neplatný od začiatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zavazujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.

7. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu. Dve vyhotovenia budú použité pre účely konania o povolení vkladu. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V ..... dňa .....

V Jasenici dňa 13.6.2023

**Zamieňajúci I.:**

**Zamieňajúci II.:**

.....  
**Tibor PAVLÍK**

.....  
**Obec JASENICA,**  
Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ - starosta obce