

**ZÁMENNÁ ZMLUVA**  
**a**  
**KÚPNA ZMLUVA**  
**uzavretá v zmysle ustanovenia §611 a §588 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Článok I**  
**Účastníci zmluvy**

1. **Obec Lehota**  
**Sídlo: Obecný úrad, Lehota 16, 951 36 Lehota**  
**IČO: 00308156**  
**IBAN: SK79 5600 0000 0008 0093 3001**  
**Starosta obce: Radoslav Kriváček**  
(ďalej len „zamieňajúci 1“ alebo „predávajúci“)
2. **Vladimír Krajínčák, rod. Krajínčák**  
**trvale bytom 95136 Lehota 487, SR**  
**r.č. dátum narodenia**  
**štátny občan SR**  
(ďalej len „zamieňajúci 2“ alebo „kupujúci“)

**Článok II**  
**Predmet tejto zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena pozemkov špecifikovaných v článku IV bod 1 tejto Zmluvy a prevod vlastníckeho práva k pozemkom špecifikovaným v článku IV bod 3 tejto Zmluvy za kúpnu cenu špecifikovanú v článku V tejto Zmluvy.

**Článok III**  
**Terajší vlastnícky stav a geometrický plán**

1. Na liste vlastníctva č. 1076 vedeného pre okres Nitra, obec Lehota, katastrálne územie Lehota je vedená nasledovná nehnuteľnosť:
  - parcela registra „C“ parc.č. 251/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 918 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ parc.č. 74/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 272 m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ parc.č. 74/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>.
2. Na liste vlastníctva č. 1076 k.ú. Lehota je ako výlučný vlastník nehnuteľností definovaných v bode 1 tohto článku zmluvy vedený zamieňajúci 1.
3. Na liste vlastníctva č. 1764 vedeného pre okres Nitra, obec Lehota, katastrálne územie Lehota je vedená nasledovná nehnuteľnosť:
  - parcela registra „C“ parc.č. 243/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 481 m<sup>2</sup>.
4. Na liste vlastníctva č. 1764 k.ú. Lehota je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti definovanej v bode 3 tohto článku zmluvy vedený zamieňajúci 2.
5. V zmysle geometrického plánu č. 304/2023 na oddelenie pozemku p.č. 74/7 vypracovaného GEOTOM s.r.o. dňa 13.07.2023, úradne overeným Ing. Janou Megyesyovou za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, dňa 31.07.2023 pod č. G1-1396/2023 (ďalej len GP č.

304/2023), boli

1. z parcely parc.č. 74/4 vytvorené parcely:
  1. parc.č. 74/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup>
  2. parc.č. 74/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m<sup>2</sup>.
6. V zmysle geometrického plánu č. 344/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 243/13, 251/7, 251/8 vypracovaného GEOTOM s.r.o. dňa 31.08.2023, úradne overeným Mgr. Rudolfom Szombathom za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, dňa 12.09.2023 pod č. G1-1743/2023 (ďalej len GP č. 344/2023), boli
  1. z parcely parc.č. 243/7 vytvorené parcely:
    1. parc.č. 243/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 215 m<sup>2</sup>
    2. parc.č. 243/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m<sup>2</sup>.
  2. z parcely parc.č. 251/1 vytvorené parcely:
    1. parc.č. 251/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 766 m<sup>2</sup>
    2. parc.č. 251/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m<sup>2</sup>
    3. parc.č. 251/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m<sup>2</sup>
    4. parc.č. 251/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m<sup>2</sup>.

#### **Článok IV** **Predmet zámeny a kúpy**

1. Predmetom zámeny v zmysle tejto zámennej zmluvy je na strane jednej:
  - parc.č. 74/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup> definovaná v článku III bod 1 tejto zmluvy (**predmet zámeny 1**),
  - parc.č. 74/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m<sup>2</sup> definovaná v článku III bod 5.1.2. tejto zmluvy (**predmet zámeny 2**),
  - parc.č. 251/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 76 m<sup>2</sup> definovaná v článku III bod 6.2.4. tejto zmluvy (**predmet zámeny 3**),a na strane druhej:
  - parc.č. 243/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m<sup>2</sup> definovaná v článku III bod 6.1.2. tejto zmluvy (**predmet zámeny 4**).
2. Zamieňajúci 1 na základe tejto zámennej zmluvy zamieňa predmet zámeny 1, predmet zámeny 2 a predmet zámeny 3 v jeho výlučnom vlastníctve s predmetom zámeny 4 vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 2 so zamieňajúcim 2, bez potreby vzájomného dopĺňania, keďže predmetné predmety zámeny majú rovnakú hodnotu ako aj výmeru.
3. Predmetom kúpy v zmysle kúpnej zmluvy sú parcely zakreslené v GP č. 344/2023 a vyššie špecifikované ako:
  - parc.č. 251/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 251/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 70 m<sup>2</sup>.
4. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy a kupujúci predmet kúpy od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku V tejto zmluvy.
5. Nehnuteľnosť zakreslená v GP č. 304/2023 a vyššie špecifikovaná ako:
  - parc.č. 74/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup>ostáva vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 1.

6. Nehnuteľnosť zakreslená v GP č. 344/2023 a vyššie špecifikovaná ako:
  - parc.č. 243/7 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 215 m<sup>2</sup>  
ostáva vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 2.
7. Nehnuteľnosť zakreslená v GP č. 344/2023 a vyššie špecifikovaná ako:
  - parc.č. 251/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 766 m<sup>2</sup>  
ostáva vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 1.

## **Článok V**

### **Kúpna cena**

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy špecifikovaný v článku IV. bod 3 tejto zmluvy v sume 66 € / 1m<sup>2</sup> (slovom šesťdesiatšesť Euro za jeden meter štvorcový). Celková kúpna cena za výmeru 76 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 5.016 € (slovom päťtisícšesťnásť Euro).
2. Kúpna cena bude vyplatená kupujúcim na účet predávajúceho IBAN č. SK79 5600 0000 0008 0093 3001 v deň podpisu tejto zmluvy všetkými účastníkmi zmluvy, prípadne v rovnaký deň v hotovosti do pokladne predávajúceho, inak má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Článok VI**

### **Stav nehnuteľnosti, vstup do užívania a iné**

1. Každý účastník zmluvy podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil so stavom nadobúdaných nehnuteľností a to predovšetkým ich ohliadkou.
2. Nadobúdatelia vstupujú do užívania nadobudnutých nehnuteľností dňom podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.

## **Článok VII**

### **Ťarchy a iné**

1. Na listoch vlastníctva nie je k premetom zámeny vedená žiadna ťarcha.
2. Účastníci zmluvy podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu k predmetu kúpy a zámeny tak ako je špecifikovaný v tejto zmluve žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani žiadne iné podľžnosti alebo právne vady, okrem ťarchy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Zároveň sa účastníci zmluvy zaväzujú, že predmet kúpy a zámeny nezaťažia žiadnymi ďalšími ťarchami, dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a ani inými podľžnosťami a právnymi vadami až do dňa, kým Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, svojím právoplatným rozhodnutím povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech zamieňajúceho 1, zamieňajúceho 2.
4. Účastníci zmluvy podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že všetky daňové a oznamovacie povinnosti vyplývajúce alebo súvisiace s ich vlastníckym právom k nehnuteľnostiam boli nimi ako vlastníckymi počas ich vlastníctva k nehnuteľnostiam riadne a včas splnené a nehrozí

vyrubenie žiadneho nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek povinnosťou predávajúcich týkajúcou sa nehnuteľností.

5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami bolo v súčasnosti začaté, resp. vedené akékoľvek súdne, rozhodcovské, exekučné ani iné konanie, a že nemajú vedomosť, že by začatie niektorého z uvedených konaní v súčasnosti hrozilo a takisto že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, pričom sa účastníci zmluvy zaväzujú tento právny stav dodržať počas platnosti tejto Zmluvy.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú a zaväzujú sa, že po dobu platnosti tejto zmluvy nevykonajú žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali výrazné zníženie hodnoty predmetných nehnuteľností.
7. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že do dnešného dňa neuzatvorili žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretiu osobu, s výnimkou tejto zmluvy, neuzatvorili žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosti a ďalej vyhlasujú, že žiadna tretia osoba nevymáha voči nim zaplatenie takej pohľadávky ani nevedie voči nim alebo osobe, za ktorej záväzky ručia, alebo inak zodpovedajú, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť účastníkov zmluvy plniť si záväzky z tejto Zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na nadobúdateľov.
8. Zároveň sa účastníci tejto zmluvy zaväzujú počas platnosti tejto zmluvy neuzatvoriť žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretiu osobu, neuzatvoriť žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosti a zabezpečiť, že žiadna tretia osoba nebude vymáhať voči nim zaplatenie takej pohľadávky alebo viesť voči nim alebo osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručia, alebo inak zodpovedajú, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť účastníkov zmluvy plniť si záväzky z tejto Zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na nadobúdateľov.
9. Účastníci zmluvy ďalej vyhlasujú, že nemajú žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzaných nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Účastníci zmluvy nemajú vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa nehnuteľností alebo akejkoľvek ich častí alebo práva k nim, alebo o konaniach, ktoré by podľa ich vedomia hrozili v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami. Účastníci zmluvy nepodpísali v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami ako povinní žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov. Tento stav sa zaväzujú zachovať počas platnosti tejto Zmluvy.
10. Účastníci zmluvy sa zaväzujú neuzatvárať nové zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k nehnuteľnostiam, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať nehnuteľnosti (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne), neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli vlastnícke právo

k nehnuteľnostiam na tretiu osobu/tretie osoby, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na inú osobu než na nadobúdateľov v zmysle tejto Zmluvy.

11. Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti ustanovenej v bode 2 - 10 tohto článku Zmluvy je možné od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Podpisom tejto zmluvy jej účastníci potvrdzujú, že obsahuje ich skutočnú a slobodne prejavenu vôľu, že v čase jej uzavretia žiaden z nich nekonal v tiesni ani pod vplyvom nápadne nevýhodných podmienok.
2. Táto zmluva je platná podpisom zmluvných strán a v zmysle § 5a ods. 9 zákona 211/2000 Z.z. a § 47a zákona č. 40/1964 Zb. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Účastníci tejto zmluvy jej podpisom výslovne splnomocňujú JUDr. Evu Matejovovú, rod. Sobotovičovú, advokátku so sídlom v Nitre, Hollého 12, 949 01 Nitra, zapísanú v zozname SAK pod č. 5518, na všetky právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ďalej tiež na spísanie a podpísanie dodatkov k tejto zmluve a opráv návrhu na vklad vlastníckeho práva v prípade prerušenia konania Okresným úradom, katastrálny odbor, z dôvodu väd v zmluve alebo v návrhu na vklad. Zároveň ju splnomocňujú aj na preberanie poštových zásielok z Okresného úradu, katastrálny odbor, ohľadom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú túto zmluvu doplniť, upraviť alebo zmeniť na základe výzvy Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a/alebo iným spôsobom odstrániť nedostatky návrhu na vklad, vrátane jeho príloh, konštatované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom v spojitosti s jeho zákonnou povinnosťou preskúmať zmluvu v súlade s § 31 Katastrálneho zákona. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote určenej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom a za tým účelom si vzájomne poskytnúť včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dodržaná.
5. V prípade, že vady alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zamietnutý, zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad.
6. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu prevodu nadobúdajú nadobúdatelia okamihom, keď rozhodnutie Okresného úradu v Nitre, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť. Do tejto doby sú svojimi prejavmi obsiahnutými v zmluve viazaní.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy a jedno vyhotovenie je určené pre konanie na Okresnom úrade v Nitre, katastrálny odbor.

V Lehote dňa .....

**zamieňajúci 1:**

.....

Obec Lehota  
(*úradne overený podpis*)

V Lehote dňa .....

**zamieňajúci 2:**

.....

Vladimír Krajínčák  
(*úradne overený podpis*)