

**Autorizovaná zámenná zmluva**  
uzatvorená podľa § 611 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Zamieňajúci 1:

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Meno a priezvisko:  | Dušan Leng, r. Leng             |
| Dátum narodenia:    | 21.09.1952                      |
| Rodné číslo:        | 520921/284                      |
| Trvale bytom:       | Roštár č. 72, 049 35 Ochtná, SR |
| Štátna príslušnosť: | SR                              |

(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2:

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Názov:   | Obec Roštár                      |
| Sídlo:   | Roštár 101, 049 35 Ochtná        |
| IČO:     | 00328731                         |
| V zast.: | Mgr. Andrej Lalik, starosta obce |

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Zamieňajúci 1 je podielovým spoluvlastníkom v pomere 2/4 k celku nehnuteľnosti:
- parc. reg. „E“ č. 72 – orná pôda o výmere 599 m<sup>2</sup>,  
zapísanej na LV č. 693, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor

a zároveň je podielovým spoluvlastníkom v pomere 1/2 k celku nehnuteľnosti:

- parc. reg. „E“ č. 71 – orná pôda o výmere 441 m<sup>2</sup>  
zapísanej na LV č. 692, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.

(ďalej aj len „nehnuteľnosti 1“).

2. Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- parc. reg. „C“ č. 232 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m<sup>2</sup>,  
zapísanej na LV č. 403, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.

a podielovým spoluvlastníkom v pomere 1/6 k celku nehnuteľnosti:

- parc. reg. „C“ č. 224/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 811 m<sup>2</sup>,  
zapísanej na LV č. 547, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.

(ďalej aj len „nehnuteľnosti 2“).

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si touto zmluvou navzájom zamieňajú nehnuteľnosti opísané v čl. I. tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho vlastníctva

- parc. reg. „E“ č. 72 – orná pôda o výmere 599 m<sup>2</sup>, v pomere 2/4 k celku  
zapísanú na LV č. 693, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor

a

- parc. reg. „E“ č. 71 – orná pôda o výmere 441 m<sup>2</sup>, v pomere 1/2 k celku  
zapísanú na LV č. 692, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.

3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho vlastníctva

- parc. reg. „C“ č. 232 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m<sup>2</sup>, v celosti  
zapísanú na LV č. 403, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.

a

- parc. reg. „C“ č. 224/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 811 m<sup>2</sup>,  
v pomere 1/6 k celku

*zapísanej na LV č. 547, k.ú. Roštár, Obec: Roštár, Okres: Rožňava, vedenej  
Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor.*

### **Článok III.**

#### **Ohodnotenie predmetu zámeny**

1. Cena nehnuteľnosti 1 je vo výške 444,31 €
2. Cena nehnuteľnosti 2 (v zmysle VZN obce Roštár č. 1/2023 - 1,85 m<sup>2</sup>) je vo výške 444,31 €
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v článku I tejto zmluvy sa zamieňajú bezodplatne.

### **Článok IV.**

#### **Odovzdanie predmetu zámeny**

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetov zámeny do 5 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 2 sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.
3. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 1 sa zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

### **Článok V.**

#### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 k nehnuteľnostiam 2 a zamieňajúceho 2 k nehnuteľnostiam 1 nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy budú znášať obaja účastníci tejto zmluvy rovným dielom.
4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľností 1, na ktoré by mal zamieňajúceho 2 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľností 2, na ktoré by mal zamieňajúceho 1 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľností 2 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
4. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľností 1 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
5. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach 1 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
7. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností 1.
8. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností 2.
9. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 1 uvedené v bode 1, 5 a 7 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 právo na odstúpenie od zmluvy.
10. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 2 uvedené v bode 2, 6 a 8 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

### **Článok VIII.**

#### **Osobitné stanovenia o autorizácii zmluvy**

1. Zmluvné strany sa pri dohode o uzavieraní tejto zmluvy dohodli, že zmluvu bude autorizovať advokátka JUDr. Hedviga Gallová, so sídlom Karpatské námestie 10, 831 06 Bratislava - Rača, (ďalej len „advokátka“) v súlade s ustanovení § 1a odseku 1 a nasl. zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 304/2009 Z.z.
2. Advokátka vyhlasuje, že v súvislosti s autorizáciou zmluvy zmluvu spísala, zistila totožnosť jej účastníkov, posúdila či zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon a neprieči sa dobrým mravom, ako aj či uzatvorením zmluvy nedôjde ku skutočnosti zakladajúcej vznik škody.
3. Advokátka zároveň pred podpisom zmluvy zmluvné strany oboznámila s výškou poistného krytia a poisťovňou, v ktorej je poistená pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmlúv o prevode nehnuteľností.
4. Zmluvné strany v spojení s autorizáciou tejto zmluvy splnomocňujú advokátku JUDr. Hedvigu Gallovú na uskutočnenie podania na katastrálny odbor a na doručenie a prevzatie rozhodnutia o prerušení, zastavení a zamietnutí návrh na vklad katastrálnym



odborom. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú advokátku na vykonanie opráv chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností tejto zmluvy formou dodatku k nej.

V Rožňave, dňa 12.09.2024

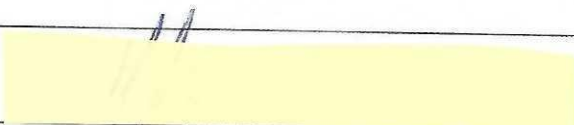
Zamieňajúci 1:

Dušan Leng

Zamieňajúci 2:

Obec Roštár  
v zast. starostom



|    | DOLOŽKA O AUTORIZÁCII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Vyhlasujem, že som zmluvu autorizovala podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 304/2009 Z.z.                                                                                                       |
| b) | Zmluva obsahuje 4 listy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| c) | V Rožňave, dňa 12.09.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| d) | JUDr. Hedviga Gallová                                                                                                                                                                                                                                                        |
| e) |  <div>  <p> JUDr. Hedviga Gallová<br/> advokátka zapísaná v SAK pod č.0437<br/> so sídlom Karpatské nám.10, 831 06<br/> BRATISLAVA-BAČA<br/> mob.: 0905 654 821, IČO: 35 526 343 </p> </div> |