

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

Článok I
Účastníci zmluvy

1. **Obec Lehota**
Sídlo: Obecný úrad, Lehota 16, 951 36 Lehota
IČO: 00308153
IBAN: SK79 5600 0000 0008 0093 3001
Starosta obce: Bc. Radoslav Kriváček
(ďalej len „predávajúci“)

(ďalej len „zamieňajúci 1“ a „predávajúci“)

2. **Mário Studený, rod. Studený,**
trvale bytom 95136 Lehota , SR
r.č. , dátum narodenia
štátny občan SR
(ďalej len „zamieňajúci 2“ a „kupujúci 1“)

3. **Ing. Diana Studená, rod. Šeböková**
trvale bytom 95136 Lehota , SR
r.č. , dátum narodenia
štátny občan SR
(ďalej len „zamieňajúci 3“ a „kupujúci 2“)

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. 2436 vedeného pre okres Nitra, obec Lehota, katastrálne územie Lehota je vedená nasledovná nehnuteľnosť:
 - parcela registra „C“ parc.č. 1915/1 – vodná plocha o výmere 207 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 1915/2 – vodná plocha o výmere 102 m².
2. Na liste vlastníctva č. 2436 k.ú. Lehota je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti definovanej v bode 1 tohto článku zmluvy vedený zamieňajúci 1.
3. Na liste vlastníctva č. 3077 vedeného pre okres Nitra, obec Lehota, katastrálne územie Lehota je vedená nasledovná nehnuteľnosť:
 - parcela registra „C“ parc.č. 1916/4 – vinica o výmere 676 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 1916/20 – vinica o výmere 644 m².

4. Na liste vlastníctva č. 3077 k.ú. Lehota sú ako podieloví spoluvlastníci každý v rozsahu 1/2 nehnuteľnosti definovanej v bode 3 tohto článku zmluvy vedení zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3.
5. V zmysle geometrického plánu č. 262/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 1915/5, 1915/6, 1915/7, 1916/30, 1916/31 vypracovaného GEOTOM s.r.o. dňa 14.06.2023, úradne overeným Ing. Rudolfom Szombathom za Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, dňa 07.07.2023 pod č. G1-1227/2023 (ďalej len GP č. 262/2023), boli
 1. z parcely parc.č. 1916/20 vytvorené parcely
 1. parcela registra „C“ parc.č. 1916/20 – vinica o výmere 631 m²
 2. parcela registra „C“ parc.č. 1916/31 – vinica o výmere 13 m²
 2. z parcely parc.č. 1916/4 vytvorené parcely
 1. parcela registra „C“ parc.č. 1916/4 – vinica o výmere 672 m²
 2. parcela registra „C“ parc.č. 1916/30 – vinica o výmere 4 m²
 3. z parc.č. 1915/2 vytvorené parcely
 1. parcela registra „C“ parc.č. 1915/2 – vodná plocha o výmere 86 m²
 2. parcela registra „C“ parc.č. 1915/5 – vodná plocha o výmere 16 m²
 4. z parc.č. 1915/1 vytvorené parcely
 1. parcela registra „C“ parc.č. 1915/1 – vodná plocha o výmere 167 m²
 2. parcela registra „C“ parc.č. 1915/6 – vodná plocha o výmere 23 m²
 3. parcela registra „C“ parc.č. 1915/7 – vodná plocha o výmere 17 m².

Článok IV

Predmet zámeny a kúpy

1. Predmetom zámeny sú v zmysle zámennej zmluvy parcely zakreslené v GP č. 262/2023 a vyššie špecifikované ako:
 1. parcela registra „C“ parc.č. 1916/31 – vinica o výmere 13 m²
 2. parcela registra „C“ parc.č. 1916/30 – vinica o výmere 4 m²,ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve zamieňajúceho 2 a zamieňajúceho 3 u každého v rozsahu 1/2 k celku s parcelou zakreslenou v GP č. 262/2023 a vyššie špecifikovanou ako:
 3. parc.č. 1915/7 – vodná plocha o výmere 17 m²,ktorá je vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho 1.
2. Zamieňajúci 1 na základe zámennej zmluvy
 - zámenou odovzdáva predmet zámeny parcelu registra „C“ 1915/7 – vodná plocha o výmere 17 m² v jeho výlučnom vlastníctve zamieňajúcemu 2 a zamieňajúcemu 3 každému v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2 s tým, že
 - prijíma do svojho vlastníctva predmet zámeny parcelu registra „C“ parc.č. 1916/31 – vinica o výmere 13 m² a parcelu registra „C“ parc.č. 1916/30 – vinica o výmere 4 m² od zamieňajúceho 2 a zamieňajúceho 3 od každého v rozsahu spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/2a zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 na základe zámennej zmluvy
 - zámenou odovzdávajú každý svoj spoluvlastnícky podiel v rozsahu 1/2 k predmetu zámeny parcele registra „C“ parc.č. 1916/31 – vinica o výmere 13 m² a parcele registra „C“ parc.č. 1916/30 – vinica o výmere 4 m² zamieňajúcemu 1 s tým, že
 - prijímajú do svojho podielového spoluvlastníctva každý v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/2 predmet zámeny parcelu registra „C“ 1915/7 – vodná plocha o výmere 17 m² od zamieňajúceho 1,bez potreby vzájomného dopĺčania, keďže predmetné predmety zámeny majú rovnakú hodnotu ako aj výmeru.

3. Predmetom kúpy v zmysle kúpnej zmluvy sú parcely zakreslené v GP č. 262/2023 a vyššie špecifikované ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 1915/5 – vodná plocha o výmere 16 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 1915/6 – vodná plocha o výmere 23 m².
4. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu 1 a kupujúcemu 2 do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet kúpy uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy a kupujúci 1 a kupujúci 2 predmet kúpy od predávajúceho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
5. Nehnuteľnosti zakreslené v GP č. 262/2023 a vyššie špecifikované ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 1916/20 – vinica o výmere 631 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 1916/4 – vinica o výmere 672 m²ostávajú v podielovom spoluvlastníctve zamieňajúceho 2 a zamieňajúceho 3 u každého v spoluvlastníckom podiele v rozsahu 1/2.
6. Nehnuteľnosti zakreslené v GP č. 262/2023 a vyššie špecifikované ako:
 - parcela registra „C“ parc.č. 1915/2 – vodná plocha o výmere 86 m²
 - parcela registra „C“ parc.č. 1915/1 – vodná plocha o výmere 167 m²ostávajú 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 17 € / 1m² (slovom sedemnášť Euro za jeden meter štvorcový). Celková kúpna cena za výmeru 39 m² predstavuje sumu 663,00 €.
2. Kúpna cena bude vyplatená kupujúcim 1 a kupujúcim 2 na účet predávajúceho IBAN č. SK79 5600 0000 0008 0093 3001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. v deň podpisu tejto zmluvy všetkými účastníkmi zmluvy, prípadne v rovnaký deň v hotovosti do pokladne predávajúceho.

Článok VI

Stav nehnuteľnosti, vstup do užívania a iné

1. Kupujúci 1 a kupujúci 2 a zároveň zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3, ako aj zamieňajúci 1 podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil so stavom nadobúdaných nehnuteľností a to predovšetkým ich ohliadkou a dlhodobým užívaním. Nehnuteľnosti v stave, ktorý sa má doceliť v zmysle tejto zmluvy, sú už účastníkmi zmluvy takto na mieste samom dlhodobo užívané.
2. Nadobúdatelia vstupujú do užívania nadobudnutých nehnuteľností dňom podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.

Článok VII

Ťarchy a iné

1. Na liste vlastníctva č. 3077 kat. úz. Lehota je vedená ŤARCHA:
 - Por.č.1,2 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 8809/16 zo dňa 29.9.2016 na nehnuteľnosť registra C KN parc.č. 1916/20, 1916/22 spolu v celosti - 485/16, V 697/18 - 66/18, V 8503/20-372/20 -

- Por.č.1,2 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 697/18 zo dňa 7.2.2018 na nehnuteľnosti registra "C" - parc.č.1916/20, 1916/22, rodinný dom s.č. 469 na parc. reg. C KN č. 1916/22 spolu v celosti - 66/18, -237/19, V 8503/20-372/20 -
 - Por.č.1,2 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 7621/20 zo dňa 17.09.2020 na nehnuteľnosti registra "C" - parc.č. 1916/20, 1916/22, 1916/23, rodinný dom s.č. 469 na C KN p.č. 1916/22 spolu v celosti - 347/20, V 8503/20-372/20 -
 - Por.č. 1,2: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 1416/2023 zo dňa 10.03.2023 na nehn. registra C KN parc.č. 1916/20, 1916/22, 1916/23, stavba: rodinný dom s.č. 469 na parc. č. 1916/22 spolu v podiele 1/1 - 78/23
2. Zamieňajúci 2 a zamieňajúci 3 prehlasujú, že ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zabezpečia výmaz záložného práva k nehnuteľnosti parcele „C“ KN parc.č. 1916/31 – vinica o výmere 13 m², inak je zamieňajúci 1 oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
 3. 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.
 4. 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 a zamieňajúceho 3 a kupujúcich 1 a 2.
 5. Účastníci zmluvy podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že všetky daňové a oznamovacie povinnosti vyplývajúce alebo súvisiace s ich vlastníckym právom k nehnuteľnostiam boli nimi ako vlastníckmi 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.
 6. 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.
 7. 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.
 8. 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 zaplataenie 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.

9. 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 zaplataenie 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.
10. 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 nepodpisali 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.
11. 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.
12. Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti ustanovenej v bode 2 - 11 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/ predávajúci:

.....

Obec Lehota
(úradne overený podpis)

zamieňajúci 2/ kupujúci 1:

.....

Mário Studený
(úradne overený podpis)

zamieňajúci 3/ kupujúci 2:

.....

Ing. Diana Studená
(úradne overený podpis)