

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 611 Občianskeho zákonníka (ďalej ako zmluva) medzi zmluvnými stranami:

Zamieňajúci:

1 .

Obec Bacúch, 976 64, Bacúch, IČO: 00313254, Slovenská republika zastúpená starostom Ing. Michalom Chovancom, občan SR

(ďalej len „Zamieňajúci č. 1“)

2.

Jozef Betka,
trvale bytom:

nar:

rodné číslo:

č. OP:

štátne občianstvo: Slovenská republika

Drahomíra Betková,

trvale bytom:

nar:

rodné číslo:

č. OP:

štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej len „Zamieňajúci č. 2“)

Preambula

Za účelom zosúladenia faktického stavu s právnym, nakoľko nižšie uvedené nehnuteľnosti vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1 tvoria súčasť záhrady prislúchajúcej k rodinnému domu súpisné číslo 150 vo vlastníctve Zamieňajúcich č. 2 a na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Bacúch č. 170 zo dňa 24.04.2025 sa Zamieňajúci č. 1 a 2 rozhodli uzavrieť túto zámennú zmluvu.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Zamieňajúci č. 1 je vlastníkom a spoluvlastníkom nehnuteľností:

- a) **pozemku parcela registra „C“ KN č. 726**, druh pozemku záhrada, vo výmere 163 m², list vlastníctva č. 802, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch, **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1**,
- b) **pozemku parcela registra „C“ KN č. 725**, druh pozemku záhrada, vo výmere 227 m², list vlastníctva č. 1824, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch, **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/112**,

- c) **pozemku parcela registra „C“ KN č. 724/2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 61 m², list vlastníctva č. 1824, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch, **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/112**.

Zamieňajúci č. 2 sú spoluvlastníkmi nehnuteľnosti:

pozemku parcela registra „E“ KN č. 634/1, druh pozemku trvalý trávnatý porast, vo výmere 5504 m², list vlastníctva č. 659, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch, **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/66**,

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je **bezodplatná zámena** spoluvlastníckych podielov medzi

Zamieňajúcim č. 1 a Zamieňajúcim č. 2 a síce spoluvlastnícky podiel Zamieňajúcich č. 2 celkove o veľkosti 2/66 (t.j. 166 m²) k **pozemku parcela registra „E“ KN č. 634/1**, druh pozemku trvalý trávnatý porast, vo výmere 5504 m², list vlastníctva č. 659, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch,

so spoluvlastníckym podielom Zamieňajúceho č. 1 o veľkosti 1/1 k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 726**, druh pozemku záhrada, vo výmere 163 m², list vlastníctva č. 802, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch,

spoluvlastníckym podielom Zamieňajúceho č. 1 o veľkosti 1/112 (t.j. 2,03 m²) k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 725**, druh pozemku záhrada, vo výmere 227 m², list vlastníctva č. 1824, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch a

spoluvlastníckym podielom Zamieňajúceho č. 1 o veľkosti 1/112 (t.j. 0,54 m²) k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 724/2**, druh pozemku záhrada, vo výmere 61 m², list vlastníctva č. 1824, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch.

Zamieňajúci č. 2 Jozef Betka, rod. Betka nar. 27.05.1955, trvale bytom Záhradná 150/6, 976 64 Bacúch a Drahomíra Betková, rod. Cesnaková nar. 07.01. 1958, trvale bytom Záhradná 150/6, 976 64 Bacúch bezodplatne zamieňajú so Zamieňajúcim č. 1 Obcou Bacúch, 976 65, Bacúch, IČO: 313254, Slovenská republika zastúpená starostom Ing. Michalom Chovancom spoluvlastnícke podiely k **pozemku parcela registra „E“ KN č. 634/1**, k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 726**, k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 725** a k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 724/2** a teda:

Zamieňajúci č. 2 odovzdávajú Zamieňajúcemu č. 1

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/66 (t.j. 166 m²) k **pozemku parcela registra „E“ KN č. 634/1**, druh pozemku trvalý trávnatý porast, vo výmere 5504 m², list vlastníctva č. 659, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch

a Zamieňajúci č. 1 tento **preberá** do svojho výlučného vlastníctva a súčasne,

Zamieňajúci č. 1 odovzdáva Zamieňajúcim č. 2

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 726**, druh pozemku záhrada, vo výmere 163 m², list vlastníctva č. 802, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/112 (t.j. 2,03 m²) k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 725**, druh pozemku záhrada, vo výmere 227 m², list vlastníctva č. 1824, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/112 (t.j. 0,54 m²) k **pozemku parcela registra „C“ KN č. 724/2**, druh pozemku záhrada, vo výmere 61 m², list vlastníctva č. 1824, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Bacúch, katastrálne územie Bacúch

a Zamieňajúci č. 2 tieto **preberajú** do svojho bezpodielového vlastníctva manželov.

Článok III.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zamieňajúci č. 1 a č. 2 prehlasujú, že sú oprávnení s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Prehlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťami a podľa zmluvy. Ďalej prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnostiam, okrem právneho stavu uvedeného na LV 659, LV 1824 a LV 802.
4. Zamieňajúci č. 1 a 2. ďalej prehlasujú, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, okrem právneho stavu uvedeného na LV 659, LV 1824 a LV 802.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Zamieňajúci č. 1 a 2. prehlasujú, že na nehnuteľnosti neuzavreli s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnostiam, okrem právneho stavu uvedeného na LV 659, LV 1824 a LV 802.
7. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve,

zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.

8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzujú v celom rozsahu uhradiť Zamieňajúci č. 2 a Zamieňajúci č. 1 týmto splnomocňuje na vykonanie úkonu podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Zamieňajúcich č. 2, kde Zamieňajúci č. 2 toto splnomocnenie prijímajú.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckych práv v súlade s touto zmluvou do katastra nehnuteľností, pričom návrh na povolenie vkladu podajú Zamieňajúci č. 2.

2. Zamieňajúci č. 2 nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. I zmluvy (podielom) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, ktorým vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolí.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu bezodplatnej zámeny.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

5. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech Zamieňajúceho č. 1 alebo zamieňajúceho č.2, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu zámeny za podmienok dojednaných v zmluve.

6. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, kde podpisom tejto zmluvy Zamieňajúci č. 1 splnomocňuje Zamieňajúcich č. 2 na jeho zastupovanie a vykonávanie úkonov pred Okresným úradom, katastrálnym odborom za účelom odstránenia väd a nedostatkov pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v intenciách tejto zmluvy, kde Zamieňajúci č. 2 toto splnomocnenie prijímajú.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Zamieňajúceho č. 1 a jeden rovnopis pre Zamieňajúcich č. 2.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zámeny podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zamieňajúcich k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bacúchu, dňa 05.05.2025

Zamieňajúci č.1

Obec Bacúch zastúpená starostom Ing. Michalom Chovancom

Zamieňajúci č. 2

Drahomíra Betková, rod. Cesnaková:

Jozef Betka: