

Zámenná zmluva

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

medzi účastníkmi :

Obec Senohrad

Sídlo: Senohrad 151, 962 43 Senohrad

IČO: 00320234

Zastúpenie - Mgr. Turanová Erika - starosta

ďalej v texte ako „**zamieňajúci 1**“

a

Mozľa

Narodený , rodné číslo:

trvale bytom

č.OP:

občan SR

ďalej v texte ako „**zamieňajúci 2**“

ďalej účastníci spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ spôsobili a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto zámennej zmluvy za nasledovných podmienok :

I.

Vlastníctvo, údaje katastra nehnuteľností a predmet zmluvy

Zamieňajúci 1 - je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných OÚ Krupina - katastrálny odbor v katastrálnom území **Senohrad** na **LV č.831** a to:

- **Parcely registra E KN č. 1983/1 o výmere 3475m2 druh orná pôda**

(ďalej ako **nehuteľnosť 1**)

Zamieňajúci 2 - je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných OÚ Krupina - katastrálny odbor v katastrálnom území **Senohrad** na **LV č.979 a 830** a to:

- **Parcely registra E KN č. 1981/1 o výmere 1874m2 druh orná pôda**
- **Parcely registra E KN č. 1981/2 o výmere 260m2 druh orná pôda**
- **Parcely registra E KN č. 1982/1 o výmere 3944m2 druh orná pôda**
- **Parcely registra E KN č. 1982/2 o výmere 634m2 druh orná pôda**

(ďalej ako **nehuteľnosť 2**)

Na všetky zamieňané nehnuteľnosti nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovaných listoch vlastníctva

v časti C LV: zapísané žiadne tarchy, nájomné alebo vecné práva tretích osôb **s výnimkou tých, ktoré sú zrejme z výpisov listov vlastníctva ku dňu podpísania tejto zámennej zmluvy.**

Na základe geometrického plánu č. 51032180-41/2025 vyhotovený Ing. Marek Vozár, M.R.Štefánika 853/20, 963 01 Krupina, IČO : 51032180, overený Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor pod poradovým č. **G1 -237/2025** boli všetky vyššie citované parcely zamerané a rozdelené do :

- **Zbytkovej parcely registra E KN č. 1981/1 o výmere 1272m2 druh orná pôda**
- **Zbytkovej parcely registra E KN č. 1982/1 o výmere 2515m2 druh orná pôda**
- **Zbytkovej parcely registra E KN č. 1983/1 o výmere 2107m2 druh orná pôda**
- **Novovytvorenej parcely registra C KN č. 1972/102 o výmere 3399m2 druh orná pôda** (vytvorená z dielov 1 a 3 vo vlastníctve Obce a dielu 5 vo vlastníctve *Mozoľa*)
- **Novovytvorenej parcely registra C KN č. 1972/7 o výmere 899m2 druh orná pôda** (vytvorená z dielov 2 a 4 vo vlastníctve Obce)

Zamieňajúci 1 - Obec Senohrad touto zmluvou odovzdáva **zamieňajúcemu 2** a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku **novovytvorenú parcelu registra C KN č. 1972/102 o výmere 3399m2 druh orná pôda** (v časti dielu 1 a 3 vo vlastníctve Obce) a **novovytvorenú parcelu registra C KN č. 1972/7 o výmere 899m2 druh orná pôda** (v časti dielu 2 a 4 vo vlastníctve Obce)

Zamieňajúci 2 - Mozoľa touto zmluvou odovzdáva **zamieňajúcemu 1** a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku zbytkovú parcelu registra **E KN č. 1983/1 o výmere 2107m2 druh orná pôda** (vo vlastníctve *Mozoľa*)

II.

Právna a faktická kvalita predmetu zámennej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri zámene nedôjde k žiadnej finančnej kompenzácii a po zámene uvedenej vyššie a podľa podmienok tejto zmluvy, už nemajú vo veci predmetu tejto zámennej zmluvy žiadnych iných nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetov zámeny do 5 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.

Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

Účastníci (bez vyhotovenia znaleckého posudku) podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú a k uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza po nimi vykonanej obhliadke na mieste samom.

Miestne dane z (pozemkov) a iné poplatky zatažujúce predmet zámeny sú povinní znášať zamieňajúci, až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastra nehnuteľností o vklade vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich ku tej ktorej parcele, resp. do dňa reálneho odovzdania touto zmluvou zamieňaných nehnuteľností vzájomne.

Zamieňajúci podpisom tejto zmluvy vzájomne prehlasujú, že ručia a uisťujú druhú zmluvnú stranu, že v čase podpísania tejto zmluvy

- a) nebolo zahájené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, likvidačné, konkurzné alebo iné konanie, ktoré by malo vzťah k predmetu zámeny a bránilo by perfektnému prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- b) má k zamieňaným nehnuteľnostiam každá strana riadny, platný a vymožitelný právny titul
- c) boli vykonané všetky právne úkony a získané všetky súhlasy, vyžadované právnymi predpismi, a že uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho aplikovateľného právneho predpisu, ktoré by mohlo mať za následok neplatnosť tohto prevodu

V prípade, ak sa všetky vyhlásenia a povinnosti zamieňajúceho 1 uvedené v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 právo na odstúpenie od zmluvy.

V prípade, ak sa všetky vyhlásenia a povinnosti zamieňajúceho 2 uvedené v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

Zámena majetku Obce bola realizovaná v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - osobitný zreteľ o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č.05/48/2025 zo dňa 8.10.2025, pričom zámer zameniť obecný majetok týmto spôsobom obec schválila uznesením č.04/38/2025 zo dňa 06.08.2025 a zverejnila najmenej 15 dní pred schvaľovaním zámeny obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke a tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby, čo potvrdzuje svojim podpisom zástupca obce. Osobitným zreteľom je tá skutočnosť, že pozemky Obce, ktorý tvorí predmet zámeny je nevyužitelný a sú pozemkami priloženými k pozemku zamieňajúceho 2, kde bude realizovať výstavbu rodinného domu a Obec ako zamieňajúci 1 nadobudnutím pozemku od zamieňajúceho 2 rozšíri územie na výstavbu rodinných domov, tak ako je to vymedzené v územnom pláne Obce Senohrad.

Konštatuje sa, že predmetnou zámenou boli zároveň dodržané ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Účastník zmluvy Obec je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Správny poplatok zas zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody na mieste a v čase podpisu tejto zmluvy.

III.

Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že bola uzatvorená po vzájomnom ústnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak jednostranne nevýhodných podmienok a to po splnení všetkých podmienok vyplývajúcich z doterajších ústnych dojednaní. Práva a povinnosti vzniknuté z tejto zmluvy prechádzajú aj na dedičov, príp. právnych nástupcov, ak zo zákona nezanikajú smrťou.

Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinný v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom platenia dane z nehnuteľností.

Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých obdrží každá zmluvná strana po jednom exemplári a Okresný úrad -katastrálny odbor dva exempláre spolu s návrhom na vklad .

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom správnosť obsahu tejto zmluvy a pravdivosť údajov v nej uvedených a zároveň prehlasujú, že podpísaním tejto zmluvy, sú prejavmi svojej vôle viazaní .

V Senohrade , dňa 15.10.2025

Obec Senohrad, Mgr. Erika Turanová - starosta

(osvedčený podpis)

Mozoľa

(osvedčený podpis)