

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Zamieňajúci 1:

Jaroslav Pätoprstý, rodený: Pätoprstý

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo:

Zamieňajúci 2:

Obec Kaplna

so sídlom:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

V zastúpení:

Kaplna č. 39, 900 84 Kaplna

00655627

2020685678

VÚB, a.s., pobočka Senec

SK31 0200 0000 0000 2192 7112

Vladimír Vittek

(ďalej spolu obaja aj ako „Zamieňajúci“)

(Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Uzatvárajú túto zámennú zmluvu

(ďalej len „Zmluva“)

ČLÁNOK I.

Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci č. 1** je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov evidovaných Okresným úradom Senec, katastrálny odbor v katastrálnom území Kaplna na **LV č. 321** - parcely registra **CKN parc. č. 185/1** – záhrada o výmere **610 m2** a parcely registra **CKN parc. č. 185/2** – zast. pl. o výmere **386 m2** so spoluvlastníckym podielom 1/1.
- Zamieňajúci č. 2** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku evidovaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor v katastrálnom území Kaplna na **LV č. 1** - parcely registra **E-KN parc. č. 251** – zast. pl. o výmere **1615 m2** so spoluvlastníckym podielom 1/1.
- Ohľadom nehnuteľností uvedených v bode 1. a 2. bol vyhotovený, geodetickou kanceláriou Geored s.r.o., **geometrický plán č. 47/2025** zo dňa 5. 8. 2025, úradne overený katastrálnym odborom, Okresného úradu Senec dňa 05. 12. 2025 pod č. **G1-1847/2025**.
- Geometrickým plánom 47/2025 boli od parcely registra **CKN parc. č. 185/1** – záhrada o výmere 610 m2 a od parcely registra **CKN parc. č. 185/2** – zast. pl. o výmere 386 m2 oddelené pozemky - novovytvorené parcely:
 - registra **CKN parc. č. 185/6** záhrada o výmere **119 m2**
 - registra **CKN parc. č. 185/7** záhrada o výmere **12 m2**
 - registra **CKN parc. č. 185/8** zast. pl. o výmere **16 m2**
- Geometrickým plánom 47/2025 bol od parcely registra **EKN parc. č. 251** oddelený **diel 1** o výmere **147 m2**, z ktorého vznikla novovytvorená parcela registra **CKN parc. č. 251/2** – zast. pl. o výmere **147 m2**.

ČLÁNOK II. Nehnutelnosti

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov - novovytvorených parciel:
 - registra **CKN** parc. č. **185/6** záhrada o výmere **119 m²**
 - registra **CKN** parc. č. **185/7** záhrada o výmere **12 m²**
 - registra **CKN** parc. č. **185/8** zast. pl. o výmere **16 m²**
(ďalej spolu ako „**Pozemky A**“)
2. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku - novovytvorená parcela registra **CKN** parc. č. **251/2** – zast. pl. o výmere **147 m²**. (ďalej ako „**Pozemok B**“)

ČLÁNOK III. Predmet zmluvy, spôsob prevodu

1. **Zamieňajúci č. 1** touto Zmluvou prevádza v celosti svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedených v článku II. bod 1 tejto Zmluvy (t.j. **Pozemky A**) v prospech a do výlučného vlastníctva **Zamieňajúceho č. 2** v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.
2. **Zamieňajúci č. 2** touto Zmluvou prevádza v celosti svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2 tejto Zmluvy (t.j. **Pozemok B**) v prospech a do výlučného vlastníctva **Zamieňajúceho č. 1** v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.
3. **Zamieňajúci č. 1** podpisom tejto Zmluvy **Pozemky A** odovzdáva **Zamieňajúcemu č. 2** a **Zamieňajúci č. 2** podpisom tejto Zmluvy **Pozemky A** v celosti prijíma do výlučného vlastníctva od **Zamieňajúceho č. 1**.
4. **Zamieňajúci č. 2** podpisom tejto Zmluvy **Pozemok B** odovzdáva **Zamieňajúcemu č. 1** a **Zamieňajúci č. 1** podpisom tejto Zmluvy **Pozemok B** v celosti prijíma do výlučného vlastníctva od **Zamieňajúceho č. 2**.
5. Termínom odovzdania vzájomne vymieňaných nehnuteľnosti, je deň vkladu vlastníckeho práva k vzájomne zamieňaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľnosti.

ČLÁNOK IV. Cena

1. Ohľadom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto Zmluvy bol Ing. Miroslavou Milošovičovou vyhotovený Znalecky posudok č. 16/2026, zo dňa 30. 1. 2026 na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov.
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli a čestne prehlasujú, že vzájomná výmena nehnuteľností podľa článku III. tejto Zmluvy sa vzhľadom na ich výmeru, polohu rovnakú protihodnotu zamieňaných nehnuteľností uskutoční bez akéhokoľvek dodatočného vzájomného, či jednostranného peňažného plnenia voči druhej Zmluvnej strane tejto Zmluvy. Zmluvné strany si navzájom nedopĺcajú a nemajú voči sebe žiadne iné záväzky, okrem uvedených v tejto Zmluve. Okamihom prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam budú vzájomné povinnosti Zmluvných strán riadne splnené, pričom Zmluvné strany súhlasia s tým, že žiadna zo strán nemá nárok na akékoľvek peňažné plnenia v súvislosti s touto zámenou.

ČLÁNOK V Vyhlásenie zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že vzájomne zamieňané nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, neviaznu na nich žiadne ťarchy a ani vecné bremená, ani žiadne iné právne vady, okrem tých, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 1 v čase podpisu tejto Zmluvy a ich existenciu berú Zmluvné strany na vedomie.
2. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že na vzájomne zamieňaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú Zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom vzájomne zamieňaných nehnuteľností sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy, a zamieňajú si ich v stave navzájom, v akom sa tieto nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Zmluvné strany ďalej potvrdzujú, že na nehnuteľnostiach zamieňaných podľa tejto Zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb a že ohľadne nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet zmluvy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania alebo vyšetrovania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú odo dňa uzatvorenia, podpisu, tejto Zmluvy nezaťažit' vzájomne zamieňané nehnuteľnosti akýmkoľvek právami tretích osôb, nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb, resp. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo spôsobilé privodiť druhej Zmluvnej strane ujmu na zamieňaných nehnuteľnostiach (najmä tieto predat' tretej osobe, zaťažit' zamieňané nehnuteľnosti záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby a iné).
4. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto Zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech druhej Zmluvnej strany, je Zmluvná strana povinná, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv druhej Zmluvnej strany a vklad jej vlastníckeho práva.
5. Obec Kaplna v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválila 6 poslancami obce Kaplna prevod nehnuteľností uvedených v článku II. bod 2 tejto Zmluvy z vlastníctva Obce, a to Uznesením č. 19/2026 zo dňa 08.04.2026 v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, alebo v prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, tak druhá Zmluvná strana je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, v dôsledku čoho sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vydat' si spať to, čo si navzájom na základe tejto Zmluvy plnili.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom akúkoľvek potrebnú súčinnosť v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. V prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľností vývinu bezodkladne maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom (nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, z formálnych alebo iných dôvodov) zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne poskytnúť súčinnosť na odstránenie týchto nedostatkov návrhu na vklad alebo jeho príloh (vrátane tejto Zmluvy alebo jej príloh).

ČLÁNOK VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené so vzájomne zamieňanými nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neskôr stratí platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto dotknutého ustanovenia sa použije taká úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným právnym predpisom. PO nadobudnutí jej účinnosti podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy Zamieňajúci 1. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy nastavujú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Zamieňajúci č. 1, jeden rovnopis obdrží Zamieňajúci č. 2 a dva exempláre obdrží Katastrálny odbor Okresného úradu Senec.
5. Túto Zmluvu môžu Zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto Zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na Zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.
6. Akúkoľvek vzájomnú korešpondenciu si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy niektorej zo Zmluvných strán je táto Zmluvná strana predmetnú zmenu povinná druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť, dovtedy platí adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. Ak poštový doručovateľ vráti odosielateľovi písomnosť zasielanú adresátovi ako nedoručenú z akéhokoľvek dôvodu (napr. adresát neznámy, nezastihnúť, neprevzal v odbernej lehote, odmietol prevziať pod.), považuje sa zásielka za doručení siedmy deň po jej odoslaní.

7. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto Zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

Zamieňajúci č.1:

V Kaplne, dňa 21.04.2026

.....
Jaroslava Pätoprstého

Zamieňajúci č. 2:

V Kaplne, dňa 21.04.2026

.....
Obec Kaplna
Vladimír Vitek
starosta

Príloha: Geometrický plán č. 47/2025
Znalecký posudok č. 16/2026