

**Zámenná zmluva na nehnuteľnosti**  
uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
medzi:

**Zamieňajúci 1**

Meno a priezvisko: **Jozef Košút, rod. Košút**  
Dátum narodenia: 10.02.1953  
Rodné číslo: 530210207  
Trvale bytom: Na ihrisko 176/29 ,038 04 Bystrička  
Štátny občan SR

Meno a priezvisko: **Ivica Košútová, r. Marková**  
Dátum narodenia: 01.09.1959  
Rodné číslo: 5959016107  
Trvale bytom: Na ihrisko 176/29, 038 04 Bystrička  
Štátny občan SR

*(ďalej ako „zamieňajúci 1“)*

a

**Zamieňajúci 2**

**Obec Bystrička**  
so sídlom : Lipová 260/2, Bystrička 260, 038 04 Bystrička, Slovenská republika  
v mene ktorej koná: Mgr. Roman Kubala, starosta obce  
IČO : 00 316 601  
DIČ: 2020963978  
Bankové spojenie: VÚB banka  
IBAN: SK78 0200 0000 0000 1412 4362

*(ďalej len „zamieňajúci 2“)*

*(ďalej ako „zamieňajúci 2“ a spolu so „zamieňajúcim 1“ ďalej aj ako „zmluvné strany“)*

sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy v nasledovnom znení (ďalej len „zmluva“)

*(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)*

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

- Zamieňajúci 1) sú bezpodielovými vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Bystrička, ktorá je na Okresnom úrade Martin, odbore katastrálnom evidovaná na LV č. 394 ako parcela registra „C“ par. č. 603/8, ostatná plocha o výmere 80 m<sup>2</sup>, pričom táto patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1-iny vzhľadom k celku.**
- Zamieňajúci 2) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Bystrička, ktorá je na okresnom úrade Martin, katastrálnom odbore evidovaná na LV č. 1 ako parcela registra „C“ parc. č. 607/1 – ostatná plocha o výmere 3446 m<sup>2</sup>, pričom táto mu patrí do výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-iny vzhľadom k celku.**
- Geometrickým plánom č. 70/2021, ktorý vyhotovila dňa 10.01.2024 Ing. Lubica Hubková, autorizačne overil dňa 10.01.2024 Ing. Matej Kubík a úradne overil Okresný úrad Martin, katastrálny odbor dňa 08.04.2024 pod G1 323/2024 boli z pôvodnej parc. č. 607/1 oddelené a novovytvorené parcely:
  - novovytvorená parcela registra „C-KN“ s parc.č. 607/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>
  - novovytvorená parcela registra „C-KN“ s parc.č. 607/6, ostatná plocha o výmere 30 m<sup>2</sup>
  - novovytvorená parcela registra „C-KN“ s parc.č. 607/7, ostatná plocha o výmere 35 m<sup>2</sup>

Pôvodná KNC parc. č. 607/1- ostatná plocha ostala o výmere 3376 m<sup>2</sup>.

4. Záměna pozemkov v k.ú. Bystrička sa uskutočňuje v zmysle §9a ods. 15, písm., f), bod 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
**z dôvodu hodných osobitného zreteľa** - §17 písm. d) záměna pozemkov min. za rovnakú hodnotu na základe znaleckého posudku – susediace pozemky

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti špecifikované v tomto článku zmluvy **bez finančného vyrovnania** postupom uvedeným v tomto článku zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej záměne nehnuteľností:

**Zamieňajúci 1) zamieňajú im patriacu nehnuteľnosť a to KNC par. č. 603/8 – ostatná plocha o výmere 80 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „Nehnuteľnosť 1“) za nehnuteľnosti patriace Zamieňajúcemu 2) a to za novovytvorené KNC parc. č. 607/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, KNC parc. č. 607/6- ostatná plocha o výmere 30 m<sup>2</sup> a KNC parc. č. 607/7 ostatná plocha o výmere 35 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli (ďalej aj ako „Nehnuteľnosť 2“) oddelením v zmysle geometrického plánu uvedeného v čl. I ods. 3 tejto zmluvy.**

**Zmluvné strany si vzájomne zamieňajú Nehnuteľnosť 1 a Nehnuteľnosť 2 tak, že**

- a. **Zamieňajúci 2) prijíma do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, parcelu KNC parc. č. 603/8, ostatná plocha o výmere 80 m<sup>2</sup>, t. j. Nehnuteľnosť 1)**
- b. **Zamieňajúci 1 prijímajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1, nehnuteľnosti, a to novovytvorenú parcelu KNC parc. č. 607/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, novovytvorenú parcelu KNC s parc. č. 607/6 ostatná plocha o výmere 30 m<sup>2</sup>, novovytvorenú parcelu KNC parc. č. 607/7 ostatná plocha o výmere 35 m<sup>2</sup> t. j. Nehnuteľnosti 2)**

Pôvodná KNC parc. č. 607/1- ostatná plocha o výmere 3376 m<sup>2</sup> nie je predmetom záměny a zostáva vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho 2).

## **Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 zhodne vyhlasujú, že sa s právnym a faktickým stavom a s vlastnosťami Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 oboznámili pred podpisom tejto zmluvy, identifikácia a stav Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 je im známy z podkladov katastra nehnuteľností ako aj z fyzickej ohliadky na mieste samom; Zamieňajúci 1 prijíma Nehnuteľnosť 2 v stave v akom stojí a leží a Zamieňajúci 2 prijíma Nehnuteľnosť 1 v stave v akom stojí a leží.
2. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 1 ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.
3. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na Nehnuteľnosti 2 viazli vecné bremená, ťarchy s výnimkou tých, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané na dotknutom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností.
4. V prípade, ak sa čo i len jedno vyhlásenie jednej zmluvnej strany uvedené v tomto článku zmluvy čo i len čiastočne ukáže ako nepravdivé, má druhá zmluvná strana právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí byť písomné s uvedením dôvodu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Nadobudnutím účinnosti oznámenia o odstúpení od zmluvy sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné si vzájomne vydať všetko, čo si dovedy z titulu plnenia tejto zmluvy od druhej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.

#### Článok IV.

##### Všeobecná hodnota nehnuteľností, finančné vyrovnanie

1. Všeobecná hodnota **Nehuteľnosti 1** bola určená *Znaleckým posudkom č.11/2024 znalcom Ing. Jozefom Pugzikom, Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice, vo výške 16,60- €/m<sup>2</sup>, celková hodnota v sume 1 328,- €* (slovom tisícristodvadsaťosem eur).
2. Všeobecná hodnota **Nehuteľnosti 2** bola určená *Znaleckým posudkom č.11/2024 znalcom Ing. Jozefom Pugzikom, Slobody 323/1, 039 01 Turčianske Teplice, vo výške 16,60- €/m<sup>2</sup>, celková hodnota v sume 1 162,- €* (slovom tisícstošesťdesiatdva eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že **Nehuteľnosť 1 a Nehuteľnosť 2 si vzájomne zamieňajú, postupom podľa článku II. tejto zmluvy, bez finančného vyrovnania.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet zámeny (rozumej predmet zmluvy) bude každá z nich znášať podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### Článok V.

##### Ustanovenia o doručovaní

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou alebo osobné doručenie druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak sa nedoručená zásielka vráti odosielateľovi písomnosti z akéhokoľvek dôvodu, pričom v tomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú v tretí deň od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi písomnosti.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty alebo prostredníctvom kuriéra sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, ktorá bola riadne oznámená odosielajúcej zmluvnej strane ešte pred odoslaním písomnosti.

#### Článok VI.

##### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec Bystrička. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podaný najneskôr do 10 dní po podpise tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške obec Bystrička.
2. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom odstránenia nedostatkov špecifikovaných v rozhodnutí o prerušení konania vydaného príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, a to najmä, nie však výlučne podpísať opravné, resp. dopĺňujúce dodatky k tejto zmluve, ako aj návrhy k týmto dodatkom. Zamieňajúci 1 týmto splnomocňuje Zamieňajúceho 2 na ich zastupovanie ako účastníka vkladového konania vo vkladovom konaní vedenom Okresným úradom Martin, odbor katastrálny na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva a to na jeho zastupovanie pri všetkých úkonoch, na ktoré je ako účastník vkladového, resp. správneho konania oprávnený, najmä na podávanie opravných prostriedkov proti rozhodnutiam príslušného okresného úradu, odbor katastrálny, resp. odvolacieho orgánu, na opravy zrejmých chýb v písaní a v počítaní v tejto zmluve, resp. v návrhu na vklad vlastníckeho práva, na uzatváranie dodatkov k tejto zmluve, na uzatváranie dodatkov k návrhu vklad vlastníckeho práva a podobne. Zamieňajúci 2 svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že plnú moc udelenú Zamieňajúcim 1 v plnom rozsahu prijíma.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti:
  - a. **Zamieňajúci 1** odovzdáva **Nehnutel'nosť 1** a **Zamieňajúci 2** preberá **Nehnutel'nosť 1** v stave v akom stojí a leží;
  - b. **Zamieňajúci 2** odovzdáva **Nehnutel'nosť 2** a **Zamieňajúci 1** preberá **Nehnutel'nosť 2** v stave v akom stojí a leží.
4. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia.
5. Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

## **Článok VII. Odovzdanie nehnuteľností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zamieňajúci 1 je oprávnený užívať Nehnutel'nosť 2 a Zamieňajúci 2 je oprávnený užívať Nehnutel'nosť 1 dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k daným nehnuteľnostiam bez potreby ich osobitného odovzdania a prevzatia a týmto dňom prechádza na zmluvné strany nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetov zámeny alebo škody na predmetoch zámeny a ich príslušenstve a súčastiach.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Obecné zastupiteľstvo obce Bystrička Uznesením č. 279/2024/II/a zo dňa 13.06.2024 schválilo zámenu Nehnutel'ností 1 a Nehnutel'ností 2 uvedených v tejto Zmluve medzi zmluvnými stranami spolu bez finančného vyrovnania ako prípad hodný **osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 15, písm., f), bod 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.**
2. Zámer zámeny podľa tejto zmluvy bol zverejnený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a je zmluvou povinne zverejňovanou na webovom sídle predávajúceho v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na internetovej stránke obce Bystrička: <http://www.bystricka.sk/>. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí obec Bystrička. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálny odbor o jeho povolení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Bystrička, katastrálny odbor za účelom vkladu do katastra nehnuteľností, dva rovnopisy dostane Zamieňajúci 1 a jeden rovnopis dostane Zamieňajúci 2.
5. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov datovaných a vzostupne očíslovaných odsúhlasených obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

***Zamieňajúci v rade 1./:***

Bystrička, dňa ..... 2024    Bystrička, dňa .....2024

\_\_\_\_\_  
***Jozef Košút***

\_\_\_\_\_  
***Ivica Košútová r. Marková***

***Zamieňajúci v rade 2./:***

Bystrička, dňa .....2024

\_\_\_\_\_  
**obec Bystrička**  
**Mgr. Roman Kubala - starosta obce**