

Zámenná zmluva č. 14/2026

uzatvorená podľa § 611 a násl. Zákona 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“
medzi:

Zamieňajúci 1

Meno a priezvisko:

Ing. Martin Matula , rod. Matula

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátny občan SR

(ďalej ako „Ing. Martin Matula“ alebo „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 ako „obec Bystrička“ alebo „zamieňajúci 2“)

(ďalej ako „obec Bystrička“ alebo „zamieňajúci 2“ a spolu s „Ing. Martinom Matulom“ alebo „zamieňajúcim 1“ ďalej aj ako „zmluvné strany“)

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom**, v podiele 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Bystrička, obec Bystrička, okres Martin, **zapísanej na LV č. 1304**, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor a to **parcely C-KN s parc. č. 674/25, ostatná plocha, o výmere 52 m²**.
- Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom**, v podiele 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Bystrička, obec Bystrička, okres Martin, zapísanej na **LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, okrem iného aj **parcely C-KN s parc. č. 674/4, ostatná plocha, o výmere 358 m², LV č. 1** pre k. ú. Bystrička obsahuje aj iné parcely registra „C“ ako aj „E“, avšak zámenná zmluva sa týchto iných parciel nedotýka a preto zostávajú bez zmien.
- Na základe geometrického plánu č. 81/2025 na oddelenie p. č. 674/27 a 674/28 vyhotoviteľ: Ing. Vladimír NECHUTA Geodetická kancelária Martin, Severná 15, 036 01 Martin, IČO: 32 658 877, vyhotovil: Lenka Šályová dňa 11.11.2025, autorizačne overil: Ing. Vladimír Nechuta dňa 11.11.2025, úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom dňa 02.12.2025 (ďalej len „GP“) **došlo aj k rozdeleniu pôvodnej parcely C-KN s parc. č. 374/4, ostatná plocha o výmere 358 m², pričom vznikli:**
 - Novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/4 ostatná plocha o výmere 306 m²,
 - Novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/27 ostatná plocha o výmere 41 m²,
 - Novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/28 ostatná plocha o výmere 11 m²,**pôvodná parcela C-KN s parc. č. 374/4 ostatná plocha o výmere 358 m² zaniká.**
- Obec Bystrička je výlučným vlastníkom**, v podiele 1/1, **novovytvorených parciel** nachádzajúcich sa v k. ú. Bystrička:
 - Novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/4 ostatná plocha o výmere 306 m²,
 - Novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/27 ostatná plocha o výmere 41 m²,
 - Novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/28 ostatná plocha o výmere 11 m²

ktoré vznikli rozdelením na základe GP z pôvodnej parcely registra C-KN parc. č. 218/4 ostatná plocha o výmere 358 m² zapísanej na **LV č. 1** pre k.ú. Bystrička.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. **Zmluvné strany** sa dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností:

Ing. Martin Matula zamieňa nehnuteľnosť vo svojom výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1 a to **parcelu C-KN s parc. č. 674/25, ostatná plocha, o výmere 52 m² (ďalej aj ako „Nehnutel'nosť 1“)** za nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve obce Bystrička, v podiele 1/1, t. j. za **novovytvorenú parcelu C-KN s parc. č. 674/27 ostatná plocha o výmere 41 m² (ďalej aj ako „Nehnutel'nosť 2“)** ktorá vznikla oddelením na základe GP nasledovným spôsobom:

Zmluvné strany si vzájomne zamieňajú Nehnutel'nosť 1 a Nehnutel'nosť 2 tak, že

- a. **Obec Bystrička prijíma** do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, **parcelu C-KN s parc. č. 675/25, ostatná plocha o výmere 52 m², t. j. Nehnutel'nosť 1** nachádzajúcu sa v k.ú. Bystrička, obec Bystrička, okres Martin, vedenú Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pričom je zapísaná na **LV č. 1304** pre k. ú. Bystrička.
 - b. **Ing. Martin Matula prijíma** do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, **novovytvorenú parcelu C-KN s parc. č. 674/27 ostatná plocha o výmere 41 m² t. j. Nehnutel'nosť 2** nachádzajúcu sa v k.ú. Bystrička, obec Bystrička, okres Martin, vedenú Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pričom pôvodná parcela, z ktorej bola zamieňaná novovytvorená parcela oddelená je zapísaná na **LV č. 1** pre k.ú. Bystrička.
2. **Obci Bystrička zostáva** aj naďalej vo výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1, **novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/4 ostatná plocha o výmere 306 m² a novovytvorená parcela C-KN s parc. č. 674/28 ostatná plocha o výmere 11 m².**

Článok III.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. **Ing. Martin Matula a obec Bystrička** zhodne vyhlasujú, že sa s právnym a faktickým stavom a s vlastnosťami **Nehnutel'nosti 1 a Nehnutel'nosti 2** oboznámili pred podpisom tejto zmluvy, identifikácia a stav **Nehnutel'nosti 1 a Nehnutel'nosti 2** je im známy z podkladov katastra nehnuteľností ako aj z fyzickej ohliadky na mieste samom; **Ing. Martin Matula prijíma Nehnutel'nosť 2** vstave v akom stojí a leží a **obec Bystrička prijíma Nehnutel'nosť 1** v stave v akom stojí a leží.
2. **Ing. Martin Matula** vyhlasuje, že na **Nehnutel'nosti 1** ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy - dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb.
3. **Obec Bystrička** vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na **Nehnutel'nosti 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 dovtedy z titulu plnenia tejto zmluvy od druhej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.

Článok IV.

Ohodnotenie predmetu zámeny, finančné vyrovnanie

1. **Zmluvné strany** sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v článku I. tejto zmluvy sa zamieňajú bez finančného vyrovnania.
2. **Zamieňajúci 1** touto zmluvou zamieňa **nehnutel'nosť 1** na základe znaleckého posudku číslo 189/2025 od znalca Ing. Igora Kovačku, 038 03 Sklabiňa č. 110, okres Martin , evid. č. 911763, zo dňa 10.12.2025, vo všeobecnej hodnote **838,76 €**.
3. **Zamieňajúci 2** touto zmluvou zamieňa **nehnutel'nosť 2** na základe znaleckého posudku číslo 189/2025 od znalca Ing. Igora Kovačku, 038 03 Sklabiňa č. 110, okres Martin, evid. č. 911763, zo dňa 10.12.2025, vo všeobecnej hodnote **802,78 €**.
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 doručenú aj vtedy, ak sa nedoručená zásielka vráti odosielateľovi písomnosti z akéhokoľvek dôvodu, pričom v tomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú 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 akejkoľvek 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. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva **zamieňajúceho 1** k **nehnutel'nosti 2** a **zamieňajúceho 2** k **nehnutel'nosti 1**, nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva tejto zmluvy.
2. **Zmluvné strany** sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, podá zamieňajúci 2 bezodkladne po uzavretí zmluvy. Zmluvné strany nebudú žiadať o zrýchlené konanie návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať **zamieňajúci 2**.
4. **Zmluvné strany** sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, t.j. najmä ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie na vklad vlastníckeho práva. Zaväzujú sa vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad mohol byť povolený.
5. **Zmluvné strany** sa dohodli, že **Ing. Martin Matula** je oprávnený užívať **Nehnutel'nosť 2** a **obec Bystrička** je oprávnená 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 súčiastiach.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Bystrička **uznesením č. 550/2026 zo dňa 19.03.2026** schválilo zámenu **nehnutelnosti 1** a **nehnutelnosti 2** uvedených v tejto Zmluve medzi zmluvnými stranami spolu bez finančného vyrovnania v súlade s §9a ods. 15, písm., f), bod 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

z dôvodu hodných osobitného zreteľa:

- **bec Bystrička získa rozšírený stavebný pozemok KN-C 674/3 vo výmere 400 m² o susedný pozemok KN-C 674/25 vo výmere 52 m²**

čo je v súlade so **Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bystrička schválenými dňa 14.03.2024 uznesením 225/2024** – § 17 písm. d) zámena pozemkov min. za rovnakú hodnotu na základe znaleckého posudku – susediace pozemky.

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 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva rovnopisy budú predložené na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, za účelom vkladu do katastra nehnuteľností, jeden rovnopis 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 vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená 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 1 :

Bystrička, dňa 26.03.2026

Ing. Martin Matula

Zamieňajúci 2:

Bystrička, dňa 26.03.2026

Mgr. Roman Kubala – starosta obce