

Z Á M E N N Á Z M L U V A

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená podľa ustanovenia § 611 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi

Obec Stráne pod Tatrami

059 76 Stráne pod Tatrami č. 2

IČO: 00326593

Zastúpená: Slavomír Badžo, starosta obce

(ďalej len „**OBEC**“)

a

Zuzana Sloveňáková

nar.: , r.č.:

059 76 Stráne pod Tatrami č. 37

(ďalej len „**Zuzana Sloveňáková**“),

(OBEC a Zuzana Sloveňáková ďalej spolu tiež ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivito ako „**Zmluvná strana**“)

takto:

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Zuzana Sloveňáková je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností - pozemkov, ktoré sú Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom vedené na LV č. 212, pre katastrálne územie Stráne pod Tatrami, ako:

- parcela KN-E č. 1324 – orná pôda o výmere 77 m²
 - parcela KN-E č. 1325/1 – orná pôda o výmere 449 m²
 - parcela KN-E č. 1325/2 – orná pôda o výmere 17 m²
 - parcela KN-E č. 1326/1 – orná pôda o výmere 948 m²
 - parcela KN-E č. 1326/2 – orná pôda o výmere 30 m²
 - parcela KN-E č. 1326/3 – orná pôda o výmere 975 m²
- (ďalej spolu len ako „**zamieňané nehnuteľnosti 1**“).

1.2 OBEC je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, ktoré sú Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom vedené na **LV č. 1**, pre katastrálne územie Stráne pod Tatrami, ako:

- parcela KN-E č. 10 – orná pôda o výmere 74 m²
- parcela KN-E č. 207 – orná pôda o výmere 1066 m²
- parcela KN-E č. 1872/5 – orná pôda o výmere 87 m²

1.3 OBEC je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele ½ k celku - pozemkov, ktoré sú Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom vedené na **LV č. 123**, pre katastrálne územie Stráne pod Tatrami, ako:

- parcela KN-E č. 205 – orná pôda o výmere 88 m², čo v prepočte ma podiel ½ k celku predstavuje 44 m²
- parcela KN-E č. 206/1 – orná pôda o výmere 694 m², , čo v prepočte ma podiel ½ k celku predstavuje 347 m²
- parcela KN-E č. 206/2 – orná pôda o výmere 1158 m², čo v prepočte ma podiel ½ k celku predstavuje 579 m²

(Pozemky špecifikované v ods. 1.2 a 1.3 tohto článku zmluvy ďalej spolu len ako „**zamieňané nehnuteľnosti 2**“).

1.4 Hodnota zamieňaných nehnuteľností je určená v znaleckom posudku číslo 40/2025 zo dňa 30.07.2025, vypracovanom znalcom Ing. Eva Kamenská, znalcom v odbore stavebníctvo 37 00 00, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 911 500, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej len „Posudok“).

1.5 Táto zámenná zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom uznesením_č. 55/2025 zo dňa: 12.11.2025.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Zuzana Sloveňáková touto zmluvou prevádza na OBEC zamieňané nehnuteľnosti 1 špecifikované v článku 1 ods. 1.1 tejto zmluvy, a to zámenou za zamieňané nehnuteľnosti 2, a OBEC prevádza na Zuzanu Sloveňákovú zamieňané nehnuteľnosti 2 špecifikované v článku 1 ods. 1.2 a 1.3 tejto zmluvy, a to zámenou za zamieňané nehnuteľnosti 1.

2.2 Zuzana Sloveňáková sa považuje ohľadne zamieňaných nehnuteľností 1 za predávajúcu stranu a ohľadne zamieňaných nehnuteľností 2 za kupujúcu stranu.

2.3 OBEC sa považuje ohľadne zamieňaných nehnuteľností 2 za predávajúcu stranu a ohľadne zamieňaných nehnuteľností 1 za kupujúcu stranu.

3 FINANČNÉ VYROVNANIE

3.1 Cena za 1 m² zamieňaných nehnuteľností 1 bola Posudkom stanovená na sumu vo výške 8 €. Celková cena zamieňaných nehnuteľností 1 pri celkovej výmere 2496 m² predstavuje spolu sumu vo výške 19968 €, slovom devätnásťtisícdeväťstošesťdesiatosem eur.

3.2 Cena za 1 m² zamieňaných nehnuteľností 2 bola Posudkom stanovená na sumu vo výške 8 €. Celková cena zamieňaných nehnuteľností 2 pri celkovej výmere 2197 m² predstavuje spolu sumu vo výške 17576 €, slovom sedemnásťtisícpäťstosedemdesiatšesť eur.

3.3 Na základe dohody zmluvných strán sa hodnota zamieňaných nehnuteľností 2 započítava s hodnotou zamieňaných nehnuteľností 1 do výšky 17576 €. Finančný rozdiel, ktorý vznikol po započítaní zamieňaných nehnuteľností vo výške 2392 € v prospech Zuzany Sloveňákovej bude finančne vysporiadaný tak, že OBEC v lehote 14 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam poukáže sumu vo výške

3.4 2392,00 € na účet Zuzany Sloveňákovej, IBAN:

4 VYHLÁSENIA

4.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú potrebné vedomosti, aby mohli vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia, a berú na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre druhú zmluvnú stranu pri uzatváraní tejto zmluvy.

4.2 Zuzana Sloveňáková vyhlasuje a zaručuje OBCI, že

- a) je výlučným vlastníkom zamieňaných nehnuteľností 1 bez obmedzenia stanovenom akýmkoľvek súdnymi alebo inými rozhodnutiami a/alebo iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s nimi, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
- b) na zamieňaných nehnuteľnostiach 1 nespočívajú žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo z iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam 1;
- c) mu nie sú známe žiadne také vady zamieňaných nehnuteľností 1, na ktoré by mal OBEC osobitne upozorniť;
- d) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam 1 na OBEC a zaväzuje sa konať tak, aby mohol splniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4.3 OBEC vyhlasuje a zaručuje Zuzane Sloveňákovej, že

- a) je výlučným vlastníkom zamieňaných nehnuteľností 2 bez obmedzenia stanovenom akýmkoľvek súdnymi alebo inými rozhodnutiami a/alebo iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s nimi, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
- b) na zamieňaných nehnuteľnostiach 2 nespočívajú žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo z iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam 2;
- c) mu nie sú známe žiadne také vady zamieňaných nehnuteľností 2, na ktoré by mal Zuzanu Sloveňákovú osobitne upozorniť;
- d) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam 2 na Zuzanu

Sloveňákovú a zaväzuje sa konať tak, aby mohol splniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

5 NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA A OSOBNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam prechádza na Zmluvné strany právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá OBEC.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na úradné osvedčenie podpisov na tejto zmluve znáša každá zmluvná strana tak, ako jej vzniknú, a náklady na správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy znášajú zmluvné strany rovným dielom.

6 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 **Doručovanie.** Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa záhlavia tejto zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo doručované osobne v pracovný deň v čase do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah podľa tejto zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom a súvisiacimi predpismi.
- 6.4 Táto zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 6.5 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 6.6 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

- 6.7 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6.8 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch. Po jednom (1) rovnopise tejto zmluvy obdržia Zmluvné strany a dva (2) rovnopisy sa použijú na účely vkladu vlastníckeho práva na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore.
- 6.9 Prílohy: Príloha č. 1 – Znalecký posudok č. 40/2025 zo dňa 30.07.2025
Príloha č. 2 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva
- 6.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli, ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Stráňach pod Tatrami, dňa: 27.11.2025

V Stráňach pod Tatrami, dňa: 28.11.2025

Za OBEC:
osvedčený podpis

Zuzana Sloveňáková:
osvedčený podpis
