

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)

medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúci a súčasne kupujúci 1/: Obec Arnutovce, Arnutovce 64, 053 13 Arnutovce, zastúpená starostom obce: Mgr. Zuzanou Toporcerovou, IČO : 00328928, DIČ : 2020717589, bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka, Spišská Nová Ves, číslo účtu IBAN: SK50 5600 0000 0034 2352 0001

a

Predávajúci a súčasne kupujúci 2/: Marek Iľaš, rod. Iľaš, nar. _____, r. č., bytom Arnutovce, 053 13 Arnutovce, štátna prísl. Slovenská republika

Predávajúci a súčasne kupujúci 1/ a Predávajúci a súčasne kupujúci 2/ sú ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

I.

Preambula

- 1) Predávajúci a súčasne kupujúci 1/ je zapísaný na LV č.1, pre okres Spišská Nová Ves, Obec Arnutovce a k. ú. Arnutovce ako výlučný vlastník pozemku – parcela C KN č. 12/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 655 m²
- 2) Geometrickým plánom č. 0205/2024 vyhotoviteľom GEOKAN s.r.o., Štefánikovo nám. 5, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 36 595 578, vyhotoveným Ing. Michal Holováč, dňa 10.5.2024, autorizačne overeným dňa 13.5.2024 Ing. Pavol Šponiar a úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, Ing. Ľuboslavou Kellnerovou, dňa 15.10.2024, pod číslom 490/2024, bol pozemok-parcela C KN č. 12/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 655 m² zapísaný na LV č. 1 pre okres Spišská Nová Ves, Obec Arnutovce a k.ú. Arnutovce rozdelený na dva pozemky a to pozemok- parcela C KN č. 12/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m² a novovytvorený pozemok - parcela C KN č. 12/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²

(novovytvorený pozemok- parcela C KN č. 12/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², bude ďalej predmetom zámeny)
- 3) Predávajúci a súčasne kupujúci 2/ je zapísaný na LV č.404, pre okres Spišská Nová Ves, Obec Arnutovce a k. ú. Arnutovce ako výlučný vlastník pozemku – parcela E KN č. 283 orná pôda o výmere 50 m² a pozemku – parcela E KN č. 282 orná pôda o výmere 77 m²
- 4) Geometrickým plánom č. 0205/2024 (ďalej len GP) vyhotoviteľom GEOKAN s.r.o., Štefánikovo nám. 5, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 36 595 578, vyhotoveným Ing. Michal Holováč, dňa 10.5.2024, autorizačne overeným dňa 13.5.2024 Ing. Pavol Šponiar a úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, Ing. Ľuboslavou Kellnerovou, dňa 15.10.2024, pod číslom 490/2024, bol pozemok-parcela E KN č. 283 orná pôda o výmere 50 m² zapísaný na LV č. 404 pre okres Spišská Nová Ves, Obec Arnutovce a k.ú. Arnutovce zameraný a jeho skutočná výmera je 25 m². Geometrickým plánom bol z pozemku-parcela E KN č. 283 orná pôda o skutočnej výmere 25 m² vytvorený diel č.1 k parcele č. 240/3 o výmere 25 m² a z pozemku - parcely E KN č. 282 orná pôda

o výmere 77 m2 bol vytvorený diel č.2 k parcele 240/3 o výmere 77 m2, parcela č. 282 a 283 podľa GP zaniká a vytvoril sa nový pozemok - parcela C KN č. 240/3 trvalý trávnatý porast o výmere 102 m2.

(novovytvorený pozemok- parcela C KN č. 240/3 trvalý trávnatý porast o výmere 102 m2, bude ďalej predmetom zámeny)

- 5) Zámerom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho a súčasne kupujúceho 1/ previesť vlastnícke právo k novovytvorenému pozemku – parcele C KN č. 12/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m2 opísaný v čl. 1 bode 2 tejto zmluvy v celosti 1/1 na predávajúceho a súčasne kupujúceho 2/ do jeho výlučného vlastníctva a súčasne prejav vôle predávajúceho a súčasne kupujúceho 2/ previesť vlastnícke právo k pozemku – parcela C KN č. 240/3 trvalý trávnatý porast o výmere 102 m2 opísaný v čl. 1 bode 4 tejto zmluvy v celosti 1/1 na predávajúceho a súčasne kupujúceho 1/ a to do jeho výlučného vlastníctva.

II. Predmet zmluvy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci a súčasne kupujúci 1/ prevádza vlastnícke právo k novovytvorenému pozemku-parcela C KN č. 12/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m2, opísaný v čl. 1 bode 2 tejto zmluvy na predávajúceho a súčasne kupujúceho 2/, ktorý uvedený pozemok prijíma a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti 1/1.
- 2) Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že predávajúci a súčasne kupujúci 2/ prevádza vlastnícke právo k novovytvorenému pozemku – parcela C KN č. 240/3 trvalý trávnatý porast o výmere 102 m2 opísaný v čl. I. bode 4 tejto zmluvy na predávajúceho a súčasne kupujúceho 1/, ktorý uvedený pozemok prijíma a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti 1/1.
- 3) Zmluvné strany na základe predchádzajúcich rokovaní dospeli k vzájomnej dohode a stanovili, že hodnota zamieňaných nehnuteľností nie je rovnocenná, preto v súvislosti s tým je potrebná finančná kompenzácia, resp. doplatok finančnej sumy zo strany predávajúceho a súčasne kupujúceho 2/ za nehnuteľnosť pozemok-parcela C KN č. 12/20 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m2, ktorá prípadne do jeho vlastníctva, teda zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci a súčasne kupujúci 2/ je povinný doplatiť za zamieňanú nehnuteľnosť, ktorá prípadne do jeho výlučného vlastníctva sumu podľa Znaleckého posudku č. 74/2025 vyhotoveného Ing. Editou Baginovou, ktorá stanovila, že hodnota pozemku-parcely E KN č. 283 orná pôda v oceňovanej výmere 25 m2 a hodnota pozemku-parcely E KN č. 282 orná pôda v oceňovanej výmere 77 m2 je 847,62,- € a hodnota pozemku-parcely C KN č. 12/1 zastavaná plocha a nádvorie v oceňovanej výmere 102 m2 je vo výške 1 347,42,- €, rozdiel činí v sume 499,80,- €, túto sumu na vyrovnanie hodnoty zamieňaných nehnuteľností je podľa dohody zmluvných strán s poukazom na vyššie uvedený znalecký posudok povinný zaplatiť predávajúci a súčasne kupujúci 2/ predávajúcemu a súčasne kupujúcemu 1 pri podpise zmluvy.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností najmä z osobnej obhliadky, obom zmluvným stranám je stav zamieňaných nehnuteľností dobre známy.
- 5) Obe zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne také vady a poškodenia zamieňaných nehnuteľností, na ktoré by mala jedna a aj druhá zmluvná strana upozorniť.
- 6) Obe zmluvné strany nadobudnú zamieňané nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami do vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 7) Záměna nehnuteľností bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Arnutovce č. 200/12/2025 na svojom zasadnutí dňa 16.12.2025.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že ručia za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť zamieňaných nehnuteľností a zároveň prehlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné a ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci a súčasne kupujúce 1/ výslovne prehlasuje a ubezpečuje predávajúceho a súčasne kupujúceho 2/, že:
 - a. vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bode 1 a 2/ tejto zmluvy spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi
 - b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní
 - c. k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.
- 3) Predávajúci a súčasne kupujúce 2/ výslovne prehlasuje a ubezpečuje predávajúceho a súčasne kupujúceho 1/, že:
 - a. vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. bode 3 a 4/ tejto zmluvy spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi
 - b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní
 - c. k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci a súčasne kupujúci 1/, po úhrade sumy uvedenej v čl. II. bode 3 tejto zmluvy a po úhrade všetkých poplatkov za úradné osvedčenie podpisov na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy, nákladov za vyhotovenie tejto zámennej zmluvy a návrhu na vklad do katastra ako aj správneho poplatku za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré bude znášať každá zo zmluvných strán v 1/2- ici .

IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor katastrálny zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo žiadna zo zmluvných strán nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

- 2) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

V.

Záverčné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na stránke www.arnutovce.sk, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jej časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení
 - a) Obec Arnutovce zverejní na webovom sídle obce alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto ods. do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku
- 3) Predávajúci a súčasne kupujúci 2/ berie na vedomie, že predávajúci a súčasne kupujúci 1/ je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy na web. sídle predávajúceho. Obec Arnutovce vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
- 4) Predávajúci a súčasne kupujúci 2/ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov. Predávajúci a súčasne kupujúci 2/ preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.
- 5) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 6) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 7) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené pre zmluvné strany tejto zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, odbor katastrálny pre podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

- 9) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, túto si prečítali, neuzavreli v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad a doplnkov a iných zmien súhlasia, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, táto zmluva tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, slobodne a úplne prejavili, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Arnutovciach, dňa, 24.3.2026

Obec Arnutovce
zastúp. starostom obce
Mgr. Zuzanou Toporcеровou
predávajúci a súčasne kupujúci 1/

Marek Iľaš
predávajúci a súčasne kupujúci 2/