

---

# **Zámenná zmluva**

**Nehnutelnosti - Rišňovce**

---

Apríl 2021

---

**Zámenná zmluva je uzatvorená podľa § 611, § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:**

---

**Zamieňajúcim č. 1 :**

Názov : **Obec Rišňovce**  
Sídlo : 951 21, Rišňovce č. 259  
Zastúpený : Ing. Mário Machovec, starosta  
IČO : 00308404  
DIČ : 2021102886  
(ďalej aj len „**Zamieňajúci č. 1**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**na jednej strane**

**a**

**Zamieňajúcim č. 2 :**

Meno a priezvisko : **Jarmila Čaplová**  
Rodné priezvisko : Chmelanová  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo : .....  
Miesto trvalého pobytu : 951 21, Rišňovce 394  
Štátne občianstvo : SVK/ Slovenské

**Zamieňajúcim č. 3 :**

Meno a priezvisko : **Jozef Chmelan**  
Rodné priezvisko : Chmelan  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo : .....  
Miesto trvalého pobytu : 951 21, Rišňovce 425  
Štátne občianstvo : SVK/ Slovenské

**Zamieňajúcim č. 4 :**

Meno a priezvisko : **Lukáš Chmelan**  
Rodné priezvisko : Chmelan  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo : .....  
Miesto trvalého pobytu : 951 22, Alekšince 537  
Štátne občianstvo : SVK/ Slovenské

**Zamieňajúcim č. 5 :**

Meno a priezvisko : **Tomáš Chmelan**  
Rodné priezvisko : Chmelan  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo : .....  
Miesto trvalého pobytu : 951 22, Alekšince 537  
Štátne občianstvo : SVK/ Slovenské

## **Zamieňajúcim č. 6 :**

Meno a priezvisko : **Markéta Chmelanová**  
Rodné priezvisko : Chmelanová  
Dátum narodenia :  
Rodné číslo : .....  
Miesto trvalého pobytu : 951 23, Lukáčovce 335  
Štátne občianstvo : SVK/ Slovenské

(ďalej **spoločne** aj len „**Zamieňajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

### **na strane druhej**

(ďalej **spoločne** aj len „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

### **za nasledovných podmienok :**

## **1. Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Podľa údajov katastra nehnuteľností je **Zamieňajúci č. 1 výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti** vedenej na **Okresnom úrade Nitra, Katastrálny odbor**, pre obec Rišňovce, **katastrálne územie Rišňovce**, zapísanej na **liste vlastníctva číslo 1174** ako:
  - 1.1.1. Parcela registra „C“ číslo 1420/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 61 m<sup>2</sup> (ďalej aj len "**Predmet zámeny 1**")
- 1.2. Podľa údajov katastra nehnuteľností sú : **Zamieňajúci č. 2.** (v podiele **2/6-iny k celku**), **Zamieňajúci č. 3** (v podiele **1/6-ina k celku**), **Zamieňajúci č. 4** (v podiele **1/6-ina k celku**), **Zamieňajúci č. 5** (v podiele **1/6-ina k celku**), **Zamieňajúci č. 6** (v podiele **1/6-ina k celku**), **spoločne podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti** vedenej na **Okresnom úrade Nitra, Katastrálny odbor**, pre obec Rišňovce, **katastrálne územie Rišňovce**, zapísanej na **liste vlastníctva číslo 346** ako:
  - 1.2.1. Parcela registra „C“ číslo 1423, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1043 m<sup>2</sup>
- 1.3. **Geometrickým plánom na oddelenie pozemkov p.č. 1423/1, 1423/4 a zameranie rodinného domu na p.č. 1423/2 a stavby na p.č. 1423/3 zo dňa 16.11.2020, číslo plánu 307/2020**, vyhotoveného geodetickou kanceláriou GEO NITRA s.r.o. so sídlom 951 04, Malý Lapáš 199, IČO: 47 527 242, je zakreslený stav pred zámenou pozemkov .Po zámene **vznikne nasledovný nový stav :**
  - 1.3.1. parcela registra „C“ číslo 1420/3 - **zaniká**,
  - 1.3.2. parcela registra „C“ číslo 1423/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 914 m<sup>2</sup>,
  - 1.3.3. parcela registra „C“ číslo 1423/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 120 m<sup>2</sup>,
  - 1.3.4. parcela registra „C“ číslo 1423/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 41 m<sup>2</sup>,
  - 1.3.5. parcela registra „C“ číslo 1423/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 29 m<sup>2</sup>
- 1.4. **Predmet zámeny 1 sa prevádza v celosti 1/1.**
- 1.5. **Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.3.5. tejto zmluvy** (novovytvorená **parcela C-KN č. 1423/4**) sa **označuje** ako **Predmet zámeny 2** a prevádza sa **v celosti spoluvlastníckych podielov Zamieňajúceho č. 2 až 6.** (vrátane), teda spolu **v celosti 1/1.**
- 1.6. **Predmet zámeny 1 a Predmet zámeny 2 sa spoločne ďalej označujú** aj len "**Predmet zámeny a /alebo Predmet prevodu**".
- 1.7. **Predmet zámeny 1 a 2 sa prevádza** so všetkým **príslušenstvom a súčasťami**, teda v stave

v akom existuje ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

## **2. Predmet zmluvy**

- 2.1. Touto zmluvou **Obec Rišňovce** ako Zamieňajúci č. 1 **prevádza Predmet zámeny 1 v celosti 1/1) na Jarmilu Čaplovú** ako Zamieňajúceho č. 2, **Jozefa Chmelana** ako Zamieňajúceho č. 3, **Lukáša Chmelana** ako Zamieňajúceho č. 4, **Tomáša Chmelana** ako Zamieňajúceho č. 5, **Markétu Chmelanovú** ako Zamieňajúceho č. 6, a títo **nadobúdajú Predmet zámeny 1 do podielového spoluvlastníctva**, v nasledovnom rozsahu **Zamieňajúci č. 2** v podiele **2/6-iny k celku, Zamieňajúci č. 3** v podiele **1/6-ina k celku, Zamieňajúci č. 4** v podiele **1/6-ina k celku, Zamieňajúci č. 5** v podiele **1/6-ina k celku, Zamieňajúci č. 6** v podiele **1/6-ina k celku; spolu 1/1.**
- 2.2. Touto zmluvou **Jarmila Čaplová** ako Zamieňajúci č. 2, **Jozef Chmelan** ako Zamieňajúci č. 3, **Lukáš Chmelan** ako Zamieňajúci č. 4, **Tomáša Chmelan** ako Zamieňajúci č. 5, **Markéta Chmelanová** ako Zamieňajúci č. 6 **spoločne prevádzajú Predmet zámeny 2 v celosti svojich spoluvlastníckych podielov (spolu 1/1) na Obec Rišňovce** ako Zamieňajúceho č. 1 a tento **nadobúda Predmet zámeny 2 do svojho výlučného vlastníctva v celosti (1/1).**
- 2.3. Zmluvné strany **berú na vedomie**, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobúda každá zmluvná strana až na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **3. Cena predmetu zmluvy**

- 3.1. Zmluvné strany sa **vzájomne dohodli**, že hodnota **Nehuteľnosti 2** je vo výške **290,00- EUR** (slovom: dvestodevät'desiat eur), ktorá pozostáva zo sumy 10,00- EUR za 1 m<sup>2</sup>, teda 290,00- EUR za 29 m<sup>2</sup>.
- 3.2. Zmluvné strany sa **vzájomne dohodli**, že titulom zámeny nehnuteľností v rozsahu vyššie uvedenom sa **Zamieňajúci č. 2 až č. 6 (vrátane) zaväzuje zaplatiť** (spoločne a nerozdielne) **Zamieňajúcemu č. 1 sumu vo výške 290,- EUR** (slovom: dvestodevät'desiat eur), ktorá suma predstavuje rozdiel hodnoty zamieňaných nehnuteľností.
- 3.3. Zamieňajúci č. 2 až č. 6 (vrátane) sa **zaväzujú zaplatiť** (spoločne a nerozdielne) sumu 290,- EUR (slovom: dvestodevät'desiat eur) **bezhotovostným prevodom na bankový účet** Zamieňajúceho č. 1, vedený v Prima Banke číslo účtu: **SK03 5600 0000 0008 6884 3002**, a to v lehote **do 5 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

## **4. Vyhlásenia, záväzky a osobitné dojednania zmluvných strán**

- 4.1. Zmluvné strany **prehlasujú**, že na Predmete zámeny neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, poznámky ani iné právne povinnosti v prospech tretej osoby a zaväzujú sa tento právny stav zachovať až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu podľa tejto zmluvy. V prípade, ak by sa toto vyhlásenie ukázalo ako nepravdivé alebo bude porušený záväzok, je dotknutá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 4.2. Zmluvné strany **prehlasujú**, že ohľadne zamieňaných nehnuteľností neuzatvorili žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva na inú osobu, žiadnu zmluvu, ktorou by zriadili na predmetné nehnuteľnosti ťarchu, záložné právo, vecné bremeno ani iné obmedzenie v prospech tretej osoby a nie je proti nim vedené žiadne súdne, exekučné ani konkurzné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na prevádzané nehnuteľnosti.
- 4.3. Zmluvné strany **prehlasujú**, že sú plne oboznámení so skutkovým a právnym stavom prevádzaných nehnuteľností a nadobúdajú ich v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa **dohodli**, že si Predmet zámeny vzájomne odovzdajú v lehote do 5 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti titulom tohto právneho úkonu, všetkým zmluvným stranám.

## 5. Intabulácia

- 5.1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam (Predmet zámeny 1 a 2) nadobudnú zmluvné strany vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s tým, že právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Katastrálny odbor, o jeho povolení.
- 5.2. Týmto dňom prejdú na zmluvné strany všetky úžitky, povinnosti a práva spojené s vlastníctvom nadobudnutej nehnuteľnosti, s výnimkou nebezpečenstva vzniku škody na prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá na zmluvnú stranu prechádza až dňom odovzdania druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne, a to až po úhrade rozdielu hodnoty zamieňaných nehnuteľností podľa bodu 3.4. tejto zmluvy.
- 5.4. Ak z akéhokolvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, Zmluvné strany sa **zaväzujú** bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov k tejto zmluve tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný.
- 5.5. Náklady spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy znášajú výlučne Zamieňajúci č. 2 až 6. (vrátane) spoločne a nerozdielne.

## 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva **nadobúda** platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami (obligačno – právne následky). Vecno-právne následky **nastanú** dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Na vzťahy upravené touto zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa použijú primerane ustanovenia zákona číslo 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
- 6.4. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa **záväzne dohodli** na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
  - 6.4.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
  - 6.4.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú okamihom, keď túto adresát prevezme,
  - 6.4.3. listina sa považuje za doručенú aj v prípade, ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
  - 6.4.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručенá okamihom jej fyzického prevzatia adresátom.
- 6.5. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy ako celku.
- 6.6. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.7. Zmluvné strany **vyhlasujú**, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru

v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

**V Rišňovciach, dňa 28.04.2021**

**Zamieňajúci č. 1 :**

\_\_\_\_\_  
**Obec Rišňovce**  
Ing. Mário Machovec, starosta

**Zamieňajúci č. 2 :**

\_\_\_\_\_  
**Jarmila Čaplová**

**Zamieňajúci č. 3 :**

\_\_\_\_\_  
**Jozef Chmelan**

**Zamieňajúci č. 4 :**

\_\_\_\_\_  
**Lukáš Chmelan**

**Zamieňajúci č. 5 :**

\_\_\_\_\_  
**Tomáš Chmelan**

**Zamieňajúci č. 6 :**

\_\_\_\_\_  
**Markéta Chmelanová**