

## ZÁMENNÁ ZMLUVA O ZÁMENE NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa ustanovenia § 611 v spojení s ustanovením § 588 a nasl.  
Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

### MEDZI

**Milan Šmiga, r. Šmiga**

bytom: Opátka 31, 044 65 Opátka

nar.:

rodné č.:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Zamieňajúci č. 1“)

**a**

**Obec Opátka**

sídlo: Opátka 17, 044 65 Opátka

IČO: 00 690 465

v mene obce koná: Ing. Martin Müller, starosta

(ďalej len „Zamieňajúci č. 2“)

(spoločne ďalej len „Zamieňajúci“ alebo „Zmluvné strany“)

uvážiac príslušné záväzky, vyhlásenia a záruky obsiahnuté v tejto Zámennej zmluve o zámene nehnuteľností (ďalej len „Zmluva“) a zamýšľajúc byť právne viazaní touto Zmluvou, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom

### TAKTO:

#### 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 **Byt.** Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností identifikovaných nasledovne:

<b>okres:</b>	Košice - okolie
<b>obec:</b>	Opátka
<b>katastrálne územie:</b>	Opátka
<b>List vlastníctva:</b>	301
<b>Okresný úrad, katastrálny odbor:</b>	Košice - okolie

byt č.	poschodie	vchod	súpisné číslo bytového domu	ulica, číslo, obec	postavený na parcele číslo	spol. podiel
1	0 mezanín	1	21	21, 044 65 Opátka	19/3	1/1

spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam domu o veľkosti	súpisné číslo domu	ulica, číslo, obec	postavený na parcele číslo
13793/20422	21	21, 044 65 Opátka	19/3

(ďalej len „Byt“).

- 1.2 **Pozemok.** Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti identifikovanej nasledovne:

<b>okres:</b>	Košice - okolie
<b>obec:</b>	Opátka
<b>katastrálne územie:</b>	Opátka
<b>List vlastníctva:</b>	122
<b>Okresný úrad, katastrálny odbor:</b>	Košice - okolie

<b>parcelné číslo</b>	<b>register</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>
18	„C”	Trvalý trávny porast	297

(ďalej len ako „**Pozemok**“); (Byt a Pozemok spolu ďalej len „**Nehuteľnosti**“).

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Na základe tejto Zmluvy:

- a) Zamieňajúci č. 1 prevádza vlastnícke právo k Bytu na Zamieňajúceho č. 2 a Zamieňajúci č. 2 touto Zmluvou nadobúda vlastnícke právo k Bytu do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

**a zároveň**

- b) Zamieňajúci č. 2 prevádza vlastnícke právo k Pozemku na Zamieňajúceho č. 1 a Zamieňajúci č. 1 touto Zmluvou nadobúda vlastnícke právo k Pozemku do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

## 3. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

### 3.1 Prístupová cesta.

- 3.1.1 Zamieňajúci č. 2 je vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Opátka ktoré v súčasnosti slúžia ako prístupová cesta k pozemkom vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1 (ďalej len „**Pozemky pod prístupovou cestou**“).

- 3.1.2 Zamieňajúci č. 2 týmto vyhlasuje a zaručuje Zamieňajúcemu č. 1, že Pozemky pod prístupovou cestou nebude užívať takým spôsobom, ktoré by bránili alebo sťažili ich užívanie Zamieňajúcim č. 1 ako prístupovej cesty k pozemkom v jeho vlastníctve, a to parc. č. 20/1 parc. č. 17/5 a parc. č. 18.

- 3.2 Zamieňajúci č. 2 týmto vyhlasuje, že prevádzaný Byt po dobu 20 rokov nebude predaný ani prenajímaný inak ako v prospech rozvoja obce Opátka a jej občanov.

## 4. ŤARCHY

- 4.1 Zmluvne strany vyhlasujú, že na Nehuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy s výnimkou tých, ktoré sú zapísané na príslušných listoch vlastníctva.

## 5. HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ

- 5.1 Na základe dohody Zmluvných strán sa považujú Nehnutel'nosti čo do hodnoty za rovnocenné a Zmluvné strany si navzájom nič nedoplácajú ani nemajú voči sebe žiadne iné záväzky vyplývajúce zo zámeny podľa tejto Zmluvy.

## 6. NÁVRH NA VKLAD

- 6.1 Zmluvné strany splnomocňujú na podanie oznámenia o návrhu na vklad a návrhu na vklad advokátsku kanceláriu v súlade s článkom 8 odsek 8.3 tejto Zmluvy.
- 6.2 Advokátska kancelária sa zaväzuje podať oznámenie o návrhu na vklad a následne návrh na vklad bezodkladne po podpísaní tejto Zmluvy Zmluvnými stranami.
- 6.3 **Náklady.** Na základe dohody Zmluvných strán všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva Zamieňajúceho č. 1 k Pozemku do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Zamieňajúci č. 1 a všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom vlastníckeho práva Zamieňajúceho č. 2 k Bytu do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu Zamieňajúci č. 2.

## 7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy sa prevádza na Zamieňajúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé, že svojimi prejavmi vôle sú viazané až do rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam.

## 8. SPLNOMOCNENIE NA PODANIE NÁVRHU NA VKLAD

- 8.1 **Splnomocnenie.** Zmluvné strany spoločne a každý jednotlivito svojimi podpismi na tejto Zmluve splnomocňujú advokátsku kanceláriu:

**Marják, Ferenci & Partners s.r.o.**

so sídlom Tajovského 17, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika  
IČO: 50 164 988,  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I  
v oddiele Sro vo vložke č. 38445/V

k nasledujúcim právnym úkonom v súvislosti s touto Zmluvou:

- a) ku všetkým úkonom, ktoré môžu byť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy na okresnom úrade, katastrálny odbor potrebné, najmä na podávanie akýchkoľvek iných návrhov, opravných prostriedkov alebo akýchkoľvek iných podaní, vzdávanie sa podávania opravných prostriedkov, na prijímanie doručovaných zásielok, na opravu zrejmych nesprávností a vád Zmluvy a/alebo návrhu na vklad za Zmluvné strany, na uzavretie dodatku k Zmluve a/alebo k návrhu na vklad v súvislosti s opravou zrejmych nesprávností a vád Zmluvy a/alebo návrhu na vklad, a osobitne
- b) k podpisu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad za Zmluvné strany.

## 9. DORUČOVANIE

- 9.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**Oznámenia**“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými Poštou alebo faxom alebo e-mailom. 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 údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy vrátila späť odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak bolo Oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. Oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 9.2 Písomná forma Oznámenia je dodržaná v prípade, ak je Oznámenie zaslané na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v tomto článku, resp. oznámenú spôsobom podľa tohto článku. V prípade ak bude Oznámenie zabezpečované osobne alebo telefonicky, takéto Oznámenie sa považuje za účinné len v prípade ak bude medzi Zmluvnými stranami potvrdené za podmienok podľa ustanovenia odseku 7.1 tohto článku.

## 10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 **Rozhodné právo.** Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj súvisiacimi predpismi.
- 10.2 **Právomoc súdov.** Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 10.3 **Písomná dohoda.** Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 10.4 **Oddeliteľnosť.** Ak by ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo považované súdom alebo správnym orgánom za úplne alebo čiastočne neplatné, odporovateľné, nevyžiteľné alebo nerozumné, bude v rozsahu tejto neplatnosti, odporovateľnosti, nevyžiteľnosti alebo nerozumnosti považované za oddeliteľné a ostávajúce ustanovenia Zmluvy a zostávajúca časť tohto ustanovenia si zachová platnosť a plnú účinnosť.
- 10.5 **Úplná dohoda.** 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 dovoliavať zvláštnych v tejto Zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 10.6 **Rovnopisy.** Táto Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, 1 na účely katastrálneho konania a po 1 pre každú Zmluvnú stranu.
- 10.7 **Účinnosť.** Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami. Ustanovenie článku 5 odseku 5.1 tejto Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 10.8 **Spoločné vyhlásenia.** 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.

10.9 Táto Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Opátka dňa 21.04.2020 uznesením č. 11/2020.

Opátka dňa \_\_\_\_\_

Opátka dňa \_\_\_\_\_

**Zamieňajúci č. 1**

**Zamieňajúci č. 2**

\_\_\_\_\_  
**Milan Šmiga**  
*úradne osvedčený podpis*

\_\_\_\_\_  
**Obec Opátka**  
Ing. Martin Müller, starosta