

ZÁMENNÁ ZMLUVA

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

Zamieňajúci v I. rade

Obec Novot', sídlo Novot' č. 285, 029 55 Novot', IČO: 00 314 692

Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „Zamieňajúci v I. rade“)

a

Zamieňajúci v II. rade

Justína Hladeková, rod. Blahútová, nar. [REDACTED]

Trvale bytom Novot' č. [REDACTED] Novot'

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Zamieňajúci v II. rade“)

Článok I.

1. **Zamieňajúci v I. rade** je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Novot', obec Novot', zapísaných na **LV č. 1465:**

parc. CKN č. **6649/16**, trvalý trávny porast o výmere **354 m²**,

parc. CKN č. **6649/27**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **250 m²**,

(ďalej spolu len „Pozemky 1“).

2. **Zamieňajúci v II. rade** je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Novot', obec Novot', zapísanej na **LV č. 10635:**

parc. EKN č. **6395/1**, orná pôda o výmere **307 m²** (ďalej len „Pozemok 2“).

Článok II.

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že si vzájomne zamieňajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v bode 1. a bode 2. Článku I., a to nasledovne:

a) Zamieňajúci v I. rade zamieňa Pozemky 1 za Pozemok 2,

b) Zamieňajúci v II. rade zamieňa Pozemok 2 za Pozemky 1.

2. **Zamieňajúci v I. rade** touto zmluvou nadobudne od Zamieňajúceho v II. rade do svojho výlučného vlastníctva **Pozemok 2** (v podiele 1/1 k celku).

3. **Zamieňajúci v II. rade** touto zmluvou nadobudne od Zamieňajúceho v I. rade do svojho výlučného vlastníctva **Pozemky 1** (v podiele 1/1 k celku).

Článok III.

1. **Všeobecná hodnota Pozemkov 1 a Pozemkov 2** bola stanovená na sumu **12,73 eur / m²** na základe **Znaleckého posudku č. 71/2026** zo dňa 22.03.2026, vypracovaný znalcom Ing. Marián Pilka, znalec v odbore stavebníctvo, v odvetví odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom SNP 1197/30, Dolný Kubín, PSČ: 026 01, evidenčné číslo 912740, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu 12,73 EUR/m².

2. Vzhľadom na rozdielnú výmeru zamieňaných pozemkov sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním vo výške 3 780,81 EUR.
3. **Finančné vyrovnanie vo výške 3 780,81 EUR sa zaväzuje Zamieňajúci v II. rade vyplatiť Zamieňajúcemu v I. rade pri podpise tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na bankový účet Zamieňajúceho v I. rade - IBAN: [REDACTED]**

Článok IV.

1. **Zmluva je uzatvorená z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.** Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že uskutočnenie zámeny pozemkov je pre Zamieňajúceho v I. rade účelnejšie a výhodnejšie ako predaj Pozemkov 1 prostredníctvom kúpnej zmluvy, obchodnej verejnej súťaže alebo priamym predajom, pri splnení predpokladu, že Pozemky 1 spĺňajú kritériá prebytočného a neupotrebitelného majetku. Účelnosť a výhodnosť zámeny pozemkov ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre Zamieňajúceho v I. rade spočíva v súlade s jej dlhodobými rozvojovými zámermi v nadobudnutí celistvého Pozemku 2 do výlučného vlastníctva, ktorý môže byť ďalej užívaný na účely vybudovania budúcej miestnej cesty. Pozemky 1 susedia s nehnuteľnosťou (pozemkom CKN parc. č. 6649/15, a rodinným domom so súp. č. 130) v podielovom spoluvlastníctve Zamieňajúcej v II. rade a jej detí, ktorí majú spoločne záujem o pripojenie, scelenie a udržanie týchto pozemkov, pričom aj v súčasnosti udržiavajú Pozemky 1 na svoje náklady.
2. **Zamieňajúci v I. rade zverejnil v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke dňa 10.06.2026, zámer prevodu Pozemkov 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý bol schválený uznesením č. 665/2026** prijatým na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Novot' dňa 26.03.2026, a to po dobu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu Pozemku.
3. **Zámena pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola schválená uznesením č. 673/2026** prijatým na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Novot' dňa 26.06.2026, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Článok V.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) **Pozemky 1 a Pozemok 2 sú bez faktických a právnych väd**, a to predovšetkým na Pozemkoch 1 a Pozemku 2 sa neviazu žiadne ťarchy, dlhy, záložné práva a žiadne vecné práva tretích osôb alebo iné práva a povinnosti s výnimkou tých práv a povinností, ktorých existencia ku dňu podpisu tejto zmluvy je zrejma z výpisu z listov vlastníctva, a ktoré by bránili riadnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva k Pozemkom 1 a Pozemku 2 a ani tieto práva a ťarchy k Pozemkom 1 a Pozemku 2 nezriaďa a
 - b) **Pozemky 1 a Pozemok 2 nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného alebo iného konania, zmluvy alebo dohody, odporovateľného právneho úkonu**, na základe ktorých by vlastnícke právo k Pozemkom 1 a Pozemku 2 a nakladanie s ním bolo obmedzené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o žiadnych vadách Pozemkov 1 a Pozemku 2, na ktoré by mali povinnosť vzájomne sa upozorniť a že technický stav Pozemkov 1 a Pozemku 2 zodpovedá ich veku a spôsobu užívania.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť pri odstraňovaní prípadných chýb v počítaní, písaní alebo iných chýb tejto Zmluvy, ktoré by mohli byť prekážkou povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení zmluvných strán obsiahnuté v tomto článku zmluvy vzťahujúce sa k stavu zamieňaných nehnuteľností ukáže ako nepravdivé, vzniká dotknutej zmluvnej strane právo na odstúpenie od tejto zmluvy a tiež aj právo na náhradu škody preukázateľne vzniknutej dotknutej zmluvnej strane v súvislosti s nepravdivosťou vyhlásení druhej zmluvnej strany.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnení zámenou previesť vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam a súčasne zámenou nadobudnúť vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam, a že boli splnené všetky zákonné podmienky na uskutočnenie platného prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam.
6. Dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, nie sú zmluvné strany oprávnené akýmkoľvek spôsobom nakladať so zamieňanými nehnuteľnosťami, s výnimkou ich bežného užívania a s výnimkou obojstranne dohodnutých postupov v rámci prípravy na ich zámenu.

Článok VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Náklady spojené s vypracovaním zámennej zmluvy a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností v celom rozsahu hradí **Zamieňajúci v II. rade**.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 písomné vyhotovenie tejto zmluvy a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Námestovo, katastrálny odbor ako príloha návrhu na vklad.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno robiť len písomne vo forme číslovaných a datovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle vyjadrenej v určitej a zrozumiteľnej forme, zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva nebola uzatvorená v omyle, zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Novoti, dňa 05-08-2026

05-08-2026

Zamieňajúci v I. rade
Obec Novot'

Zamieňajúci v II. rade

.....
Ing. Dušan Jendrašík
starosta

.....
Justína Hladeková

