

# Zámenná zmluva

č. 1//2026

v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami

## Zamieňajúci č. 1

Názov: **Obec Budiš**  
Sídlo: 038 23 Budiš 82  
IČO: 00316598  
Zastúpená: Mgr. Ivana Erteľová, starostka obce  
Bankové spojenie: Prima banka Turčianske Teplice  
IBAN: SK36 5600 0000 0024 0325 0003

a

## Zamieňajúci č. 2

Meno a priezvisko: **Ján Retlich**  
Rodený: Retlich  
Narodený:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Budiš  
Štátna príslušnosť: SR

## I.

### Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci č. 1** je *vlastníkom* nehnuteľnosti vedenej v registri „C“ Okresným úradom Turčianske Teplice – odbor katastrálny, nachádzajúcej sa v *kat. území Budiš*, okres Turčianske Teplice, obec Budiš, zapísanej na *LV č. 1* a to :
  - parc. č. C – KN 87/2, záhrada o výmere 140 m<sup>2</sup>, dľa B, por. č. 1 v podiele 1/1-ina.*
- Zamieňajúci č. 2** je *vlastníkom* nehnuteľnosti vedenej v registri „E“ Okresným úradom Turčianske Teplice – odbor katastrálny, nachádzajúcej sa v *kat. území Budiš*, okres Turčianske Teplice, obec Budiš, zapísanej na *LV č. 365* a to :
  - parc. č. E – KN 9-11, orná pôda o výmere 181 m<sup>2</sup>, dľa B, por. č. 3 v podiele 1/1-ina.*

## II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **zámena pozemkov** uvedených v čl. I. ods. 1 za pozemok uvedený v čl. I ods. 2, medzi zmluvnými stranami s doplatkom zmluvnej strany č. 1, vlastníkovi č. 2 za rozdiel vo výmere pozemkov 41 m<sup>2</sup>.
2. Zamieňajúci č. 1 – **Obec Budiš** touto zámennou zmluva **nadobúda** do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 od zamieňajúceho č. 2 – **Retlich Ján** parcelu „E – KN“ 9-11, orná pôda o výmere 181 m<sup>2</sup>.
3. Zamieňajúci č. 2 – **Retlich Ján** touto zámennou zmluvou **nadobúda** do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 od zamieňajúceho č. 1 – **Obec Budiš** parcelu „C – KN“ 87/2, záhrada o výmere 140 m<sup>2</sup>.

## III. Finančné vyrovnanie

1. Cena nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 1 bola znaleckým posudkom číslo 12/2026 zo dňa 23.3.2026 vypracovaným znalcom Ing. Jozef Pugzík, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, evidenčné číslo: 912870 stanovená takto:  
C – KN 87/2, 140 m<sup>2</sup> celkom v hodnote 968,80 €, slovom deväťstošesťdesiatosem eur 80/100.
2. Cena nehnuteľnosti zamieňajúceho č. 2 bola znaleckým posudkom číslo 12/2026 zo dňa 23.3.2026 vypracovaným znalcom Ing. Jozef Pugzík, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, evidenčné číslo: 912870 stanovená takto:  
E – KN 9-11, 181 m<sup>2</sup> celkom v hodnote 1 252,52 €, slovom jeden tisíc dvestopäťdesiatdva eur 52/100.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti špecifikované v článku I tejto zámennej zmluvy sa zamieňajú s finančným vyrovnaním v prospech zamieňajúceho č. 2 vo výške **280,- €**, slovom dvestoosemdesiat eur. Túto sumu uhradí zamieňajúci č. 1 zamieňajúcemu č. 2 v hotovosti pri podpise tejto zmluvy o zámene nehnuteľností.
4. Zamieňajúcemu č. 1 vznikli náklady za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zamieňajúci č. 2 uhradí zamieňajúcemu č. 1 polovicu nákladov za vypracovanie znaleckého posudku, t.j. 250,- €, slovom dvestopäťdesiat eur v hotovosti do pokladne Obecného úradu pri podpise tejto zmluvy o zámene nehnuteľností.

## IV. Schválenie zámeny

1. Zámena nehnuteľností bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Budiši č. 186/18.05.2026 dňa 18.05.2026 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.

15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Budiš.

2. Zámer zameniť nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Budiši č. 179/21.04.2026 dňa 21.04.2026 a zverejnený na úradnej tabuli Obce a na webovej stránke obce ([www.obecbudis.sk](http://www.obecbudis.sk)) dňa 23.04.2026.

## **V.**

### **Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti**

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Obec Budiš, tiež bude znášať náklady spojené s vkladom práv do katastra nehnuteľností a ostatné súvisiace náklady.

## **VI.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením zmluvy sa osobnou obhliadkou oboznámili so stavom predmetných pozemkov a prevádzajú ich v stave, v akom sa pri podpise zmluvy nachádzajú.
2. Zmluvné strany vyhlasujú:
  - A) Sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, a právny úkon je urobený v predpísanej forme,
  - B) Predmet kúpy neprenehali a ani po podpísaní tejto zmluvy neprenehávajú do užívania tretej osoby,
  - C) V súvislosti s predmetom zámeny neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby – v prípade, že by v budúcnosti takéto nároky boli uplatnené, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť inej zmluvnej strane všetky náklady a nároky, ktoré mu takto mohli vzniknúť.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať ostatné zmluvné strany o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že vyhlásenia a záruky uvedené v zmluve by neboli pravdivé, úplné alebo presné.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobudne právnu účinnosť rozhodnutím Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
2. Súčasne sa zmluvné strany dohodli, že si navzájom poskytnú súčinnosť v prípade, že zo strany Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálneho odboru bude potrebné vykonať úpravy alebo opravy tejto zmluvy alebo doložiť doklady potrebné pre vydanie rozhodnutia Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálneho odboru súvisiacej s povolením tejto zmluvy v katastri nehnuteľnosti. Ak ktorákoľvek zmluvná strany odmietne poskytnúť

súčinnosť, môže sa zmluvná strana, ktorej bolo odmietnuté poskytnutie súčinnosti domáhať z titulu odmietnutia súčinnosti náhrady škody.

3. Táto zmluva bola uzavretá na základe slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle všetkých účastníkov, ani jeden ju neuzavrel v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok tak, aby v budúcnosti mohlo dôjsť medzi nimi k vážnym sporom.
4. Účastníci si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv a na internetovej stránke Obce Budiš [www.obecbudis.sk](http://www.obecbudis.sk). Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2009 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho 2 vyhotovenia pre Okresný úrad Turčianske Teplice, katastrálny odbor, jedno pre zmluvnú stranu č. 1 a jedno pre zmluvnú stranu č. 2.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1 – Uznesenie č. 186/18.5.2026 za zasadnutia OZ v Budiši dňa 18.05.2026
- Príloha č. 2 – potvrdenie o zverejnení zmluvy na webovej stránke obce Budiš.

V Budiši dňa 19.05.2026

V Budiši dňa 19.05.2026

.....  
Mgr. Ivana Ertel'ová  
starostka obce Budiš

.....  
Ján Retlich