

Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník

medzi účastníkmi :

Obec Terany

Sídlo: Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre

IČO: 00 320 323

Zast. - Mgr. Iveta Gajdošová - starosta

dalej v texte ako „zamieňajúci 1“

a

Šubertová Laura, rod.

trvale bytom Ladzany , 962 65 Hontianske Nemce

narodená

rodné číslo

Občan SR

dalej v texte ako „zamieňajúci 2“

Šubertová Stanislava, rod.

trvale bytom , 974 01 Banská Bystrica

narodená

rodné číslo

Občan SR

dalej v texte ako „zamieňajúci 3“

dalej účastníci spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ spôsobili a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto zámennej zmluvy za nasledovných podmienok :

I.

Vlastníctvo, údaje katastra nehnuteľností a predmet zmluvy

Zamieňajúci 1 - je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV vlastníkom nehnuteľností evidovaných OÚ Krupina - katastrálny odbor v katastrálnom území **Horné Terany** a to:

Tab.č.1

List vlastníctva	Register podľa KN	Číslo parcely	Výmera parcely	Druh parcely	Podiel
1	C KN	35/2	151m ²	Zast.plocha a nádvorie	1/1

(ďalej ako **nehnutelnosť 1**)

Zamieňajúci 2 a 3 – sú na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podieloví spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných OÚ Krupina – katastrálny odbor v katastrálnom území **Horné Terany** a to:

Tab.č.2

List vlastníctva	Register podľa KN	Číslo parcely	Výmera parcely	Druh parcely	Podiel
684	C KN	35/4	252m ²	Zast.plocha a nádvorie	1/2 a 1/2
	C KN	35/8	387m ²	Zast.plocha a nádvorie	1/2 a 1/2

(ďalej ako **nehnutelnosť 2**)

Na všetky zamieňané nehnuteľnosti nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovaných listoch vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne ťarchy, nájomné alebo vecné práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú zrejmé z výpisov listov vlastníctva ku dňu podpísania tejto zámennej zmluvy.

Geometrickým plánom č. 47 843 632 -82/2025, overený Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor pod č. **G1 -169/2025** boli parcely vo vlastníctve zamieňajúceho 1,2 a 3 a to C KN č. 35/2, 35/4 a 35/8 k. ú. Horné Terany zamerané do :

Tab.č.3

	Register podľa KN	Číslo parcely	Výmera parcely	Druh parcely
Nový stav po GP G1-169/25'	C KN	35/2	83m ²	Zast.plocha a nádvorie
	C KN	35/4	320m ²	Zast.plocha a nádvorie
	C KN	35/8	177m ²	Zast.plocha a nádvorie
	C KN	35/13	131m ²	Zast.plocha a nádvorie
	C KN	35/14	79	Zast.plocha a nádvorie

Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva **zamieňajúcemu 2 a 3** a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho vlastníctva v podieloch tak ako sú uvedené v tab.č.2 t.j. po 1/2 nehnuteľnosť v k.ú. Horné Terany do svojho vlastníctva:

Tab.č.4

	Register podľa KN	Číslo parcely	Výmera parcely	Druh parcely
V časti dielu 1 (68m²) po GP G1-169/25'	C KN	35/4	320m ²	Zast.plocha a nádvorie

Zamieňajúci 2 a 3 touto zmluvou odovzdáva **zamieňajúcemu 1** a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 a 3 do svojho vlastníctva

v podiele tak ako je uvedené v tab.č.1 t.j. v 1/1 k celku v k.ú. Horné Terany do svojho vlastníctva:

Tab.č.5

	Register podľa KN	Číslo parcely	Výmera parcely	Druh parcely
V časti dielu 4 (79m ²) po GP G1-169/25	C KN	35/14	79m ²	Zast.plocha a nádvorie

II.

Právna a faktická kvalita predmetu zámennej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri zámene nedôjde k žiadnej finančnej kompenzácií a po zámene uvedenej vyššie a podľa podmienok tejto zmluvy, už nemajú vo veci predmetu tejto zámennej zmluvy žiadnych iných nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetov zámeny do 5 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti v tab. č. 5.

Od okamihu odovzdania predmetu zámeny sa zamieňajúci 2 a 3 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti v tab. č. 4.

Účastníci (bez vyhotovenia znaleckého posudku) podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú a k uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza po nimi vykonanej obhliadke na mieste samom.

Miestne dane z (pozemkov) a iné poplatky zaťažujúce predmet zámeny sú povinní znášať zamieňajúci, až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa právoplatnosti rozhodnutia katastra nehnuteľností o vklade vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich ku tej ktorej parcele, resp. do dňa reálneho odovzdania touto zmluvou zamieňaných nehnuteľností vzájomne.

Zamieňajúci podpisom tejto zmluvy vzájomne prehlasujú, že ručia a uisťujú druhú zmluvnú stranu, že v čase podpisania tejto zmluvy

- nebolo zahájené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, likvidačné, konkurzné alebo iné konanie, ktoré by malo vzťah k predmetu zámeny a bránilo by perfektnému prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
- má k zamieňaným nehnuteľnostiam každá strana riadny, platný a vymožitelný právny titul
- boli vykonané všetky právne úkony a získané všetky súhlasy, vyžadované právnymi predpismi, a že uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho aplikovateľného právneho predpisu, ktoré by mohlo mať za následok neplatnosť tohto prevodu

V prípade, ak sa všetky vyhlásenia a povinnosti zamieňajúceho 1 uvedené v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 a 3 právo na odstúpenie od zmluvy.

V prípade, ak sa všetky vyhlásenia a povinnosti zamieňajúceho 2 a 3 uvedené v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

Zámena majetku Obce bola realizovaná v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - osobitný zreteľ o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 51/2025 zo dňa 25.06.2025. Osobitným zreteľom je tá skutočnosť, že pozemky Obce, ktorý tvorí predmet zámeny je nevyužitelný a rodina Šubertová užíva tento pozemok pri stavbe rodinného domu a na druhej strane obec užíva zamieňaný pozemok ako pozemok pod zastávkou autobusovej dopravy. Zámer o prevode majetku Obce Terany bol schválený uznesením č. 9/20256 a bol podobne ako uznesenie o schválení právneho úkonu, zámennej zmluvy zverejnený na úradnej tabuli Obce a na internetovej stránke www.obecterany.sk v dobe a v zákonne stanovených lehotách.

Konštatuje sa, že predmetnou zámenou boli zároveň dodržané ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Účastník zmluvy Obec je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Správny poplatok zas zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci **podľa vzájomnej dohody na mieste a v čase podpisu tejto zámennej zmluvy.**

III.

Záverečné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že bola uzatvorená po vzájomnom ústnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak jednostranne nevýhodných podmienok a to po splnení všetkých podmienok vyplývajúcich z doterajších ústnych dojednaní. Práva a povinnosti vzniknuté z tejto zmluvy prechádzajú aj na dedičov, príp. právnych nástupcov, ak zo zákona nezanikajú smrťou.

Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinný v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom platenia dane z nehnuteľnosti.

Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a

jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých obdrží každá zmluvná strana po jednom exemplári a Okresný úrad -katastrálny odbor dva exempláre spolu s návrhom na vklad .

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom správnosť obsahu tejto zmluvy a pravdivosť údajov v nej uvedených a zároveň prehlasujú, že podpísaním tejto zmluvy, sú prejavmi svojej vôle viazaní .

V Teranoch , dňa.....2026

Obec Terany, Mgr. Gajdošová Iveta - starosta _____
(osvedčený podpis)

Šubertová Laura _____
(osvedčený podpis)

Šubertová Stanislava _____
(osvedčený podpis)