Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1965 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zamieňajúci 1: **obec Abrahámovce**
Abrahámovce 56
059 72 Abrahámovce
IČO: 00326101
V zast. Ing. Stanislav Lapko, starosta obce

(ďalej ako „*Zamieňajúci 1*“)

Zamieňajúci 2: [redacted]
nar. [redacted]
rod. č. [redacted]
[redacted]
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

[redacted]
nar. [redacted]
rod. č. [redacted]
[redacted]
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako „*Zamieňajúci 2*“)

*(*ďalej spolu aj ako *„Zmluvné strany“)*

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou túto zmluvu (ďalej len „*Zmluva*“ v príslušnom gramatickom tvare) v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Abrahámovce č. 36/2026 zo dňa 18.10.2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok I.
Predmet zámeny nehnuteľného majetku vo vlastníctve Zamieňajúceho 1

1. **Predmetom zámeny je novovytvorený pozemok parc. registra C-KN č. 507/14 o výmere 110 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,** ktorý vznikol odčlenením od pozemku parc. registra C-KN č. 507/7 o výmere 2240 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor na LV č. 1, katastrálne územie Abrahámovce, obec Abrahámovce, okres Kežmarok, vo výlučnom vlastníctve obce Abrahámovce, podľa Geometrického plánu č. 131/2026, vyhotoveného Ing. [redacted] dňa 20.08.2026, autorizačne overeného Ing. [redacted] dňa 20.08.2026 a úradne overeného Ing. [redacted] dňa 02.09.2026 pod č. G1-612/2026 (ďalej aj „*Geometrický plán č. 131/2026*“)

(ďalej spolu len „*Predmet zámeny Zamieňajúceho 1*“ alebo *„nehnuteľnosť“*)

by Anonymizer.sk

Článok II.
Predmet zámeny nehnuteľného majetku vo vlastníctve Zamieňajúceho 2

1. **Predmetom zámeny je novovytvorený pozemok parc. registra C-KN č. 176/29 o výmere 110 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,** ktorý vznikol odčlenením od pozemku parc. registra C-KN č. 176/12 o výmere 564 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor na LV č. 490, katastrálne územie Abrahámovce, obec Abrahámovce, okres Kežmarok, v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (BSM) [redacted] v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1, podľa Geometrického plánu č. 131/2026

   (ďalej spolu len „*Predmet zámeny Zamieňajúcich 2*“ alebo „*nehnuteľnosť*“)

Článok III.
Prejavy vôle

1. Zmluvné strany na základe tejto zmluvy zamieňajú nehnuteľnosti uvedené v čl. I. a čl. II. tejto Zmluvy nasledovne:
   - **Zamieňajúci 1 prevádza na Zamieňajúcich 2, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1, Predmet zámeny Zamieňajúceho 1 vymedzený v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy za Predmet zámeny Zamieňajúcich 2 vymedzený v čl. II. bod 1. tejto Zmluvy. Zamieňajúci 2 Predmet zámeny Zamieňajúceho 1 prijímajú.**
   - **Zamieňajúci 2 prevádzajú na Zamieňajúceho 1 do jeho výlučného vlastníctva (1/1), Predmet zámeny Zamieňajúcich 2 vymedzený v čl. II. bod 1. tejto Zmluvy za Predmet zámeny Zamieňajúceho 1 vymedzený v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy. Zamieňajúci 1 Predmet zámeny Zamieňajúcich 2 prijíma.**

Článok IV.
Finančné vyrovnanie a znášanie nákladov Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmety zámeny popísané v čl. I. a čl. II. tejto Zmluvy si zamieňajú bez vzájomného finančného vyrovnania. Po uskutočnení zámeny teda Zmluvné strany nebudú mať voči sebe z titulu rozdielu hodnoty zamieňaných nehnuteľností žiadne nároky a nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie.
2. Zamieňajúci 1 znáša všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok V.
Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú,
   a) že stav nehnuteľností definovaných v čl. I. a čl. II. tejto Zmluvy je im dobre známy a oboznámili sa s ním pred uzatvorením tejto Zmluvy vykonaním osobnej prehliadky;
   b) že nehnuteľnosti definované v čl. I., a čl. II. tejto Zmluvy sa odovzdávajú a prijímajú v stave, v akom sa v prírode nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy;
   c) že im nie sú známe také chyby, na ktoré by sa mali osobitne upozorniť;
   d) nehnuteľnosti definované v čl. I., a čl. II. tejto Zmluvy a práva k nim sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania;
   e) sú oprávnení s nehnuteľnosťami definovanými v čl. I., a čl. II. tejto Zmluvy disponovať spôsobom umožňujúcim ich platný a účinný prevod na druhú zmluvnú stranu;
   f) že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

by Anonymizer.sk

2. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že nehnuteľnosť definovaná v čl. I. tejto Zmluvy nie je zaťažená záložným právom, vecnými bremenami, dlhmi, inými ťarchami alebo právnymi vadami, resp. neviaznu na nej žiadne iné práva v prospech tretích osôb.
3. Zamieňajúci 2 vyhlasujú, že nehnuteľnosť definovaná v čl. II. tejto Zmluvy nie je zaťažená záložným právom, vecnými bremenami, dlhmi, inými ťarchami alebo právnymi vadami, resp. neviaznu na nej žiadne iné práva v prospech tretích osôb.
4. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zámeny do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 15 pracovných dní od podpísania Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zámeny v prospech Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu zámeny nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o prerušení alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Zmluvných strán, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu resp. zastaveniu predmetného konania.

Článok VII.
Osobitné ustanovenia

1. Zámena predmetných nehnuteľností bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Abrahámovce č. 36/2026 zo dňa 18.10.2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 10 odst. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Abrahámovce. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že prevodom (zámenou) nehnuteľností sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečením prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelením nesúrodých parciel a účelnejším usporiadaním majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb. Obec zámenou získa plnohodnotný prístup k majetku obce - cintorínu, na ktorom je prístupová cesta.
2. Vo veci zámeny nehnuteľného majetku Zmluvných strán sú splnené všetky zákonné podmienky.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpisu tejto Zmluvy sa v celom rozsahu ruší a nahrádza **Zámenná zmluva zo dňa 14.09.2026** uzatvorená medzi Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetmi zámeny podľa čl. 1 a čl. 2 tejto Zmluvy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej

by Anonymizer.sk

forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

3. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú následne tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami
všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Zamieňajúci 1, dve (2) vyhotovenia obdržia Zamieňajúci 2 a dve (2) vyhotovenia pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
7. Výpis uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Abrahámovce č. 36/2026 zo dňa 18.10.2026 a Geometrický plán č. 131/2026 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Abrahámovce. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zmluvných strán k Predmetu zámeny Zamieňajúceho 1 a Predmetu zámeny Zamieňajúcich 2 do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Abrahámovciach, dňa .....

V Abrahámovciach, dňa .....

Zamieňajúci 1:

.....
obec Abrahámovce
Ing. Stanislav Lapko, starosta obce Abrahámovce

Zamieňajúci 2:

.....
[redacted]r

.....
[redacted]

by Anonymizer.sk