Zámenná zmluva č. 20/2026

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Zamieňajúci 1:

Obchodné meno:	**Obec Nováčany**
Sídlo:	Obecný úrad Nováčany 144, 044 21 Nováčany
V zastúpení štatutárneho zástupcu:	Ing. Ján Štrbík
Bankové spojenie:	Prima Banka
IBAN:	SK80 5600 0000 0005 0432 9002
IČO:	00324523
DIČ:	2020746145
IČ DPH:	neplatca DPH

(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2:

Meno a Priezvisko:	**Bc. Alena Halveland**
Rodné priezvisko:	Voskárová
Bydlisko:	Nováčany 1
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	Slovenská

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Úvodné ustanovenie

1. Zamieňajúci 1 je vlastníkom pozemku C-KN č. **358/1, 355/1 a 355/2** nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Nováčany**, obec Nováčany, okres Košice - okolie zapísanej na liste vlastníctva č. **269** vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, ako:

- pozemok registra C-KN, parcelné číslo 358/1, o výmere 1212 m2,
  druh pozemku: ostatná plocha
- pozemok registra C-KN, parcelné číslo 355/1, o výmere 7736 m2,
  druh pozemku: ostatná plocha
- pozemok registra C-KN, parcelné číslo 355/2, o výmere 852 m2,
  druh pozemku: ostatná plocha

- zámenná novovytvorená parcela registra C-KN, parcelné číslo 358/2 vo výmere 53 m^2, odčlenená časť z parcely č. 358/1, druh pozemku: ostatné plochy
- zámenná novovytvorená parcela registra C-KN, parcelné číslo 354/4 vo výmere 48 m^2, odčlenená časť z parcely č. 355/1 a 355/2, druh pozemku: ostatné plochy
  (nehnuteľnosť uvedená v Čl. I bod 1. ďalej spolu len „**nehnuteľnosť 1**“).

2. Zamieňajúci 2 sú vlastníkmi pozemku C-KN **359 - záhrada** nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Nováčany**, obec Nováčany, okres Košice - okolie zapísanej na liste vlastníctva č. **61** vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, ako:
- zámenná novovytvorená parcela registra C-KN, parcelné číslo 359/2 vo výmere 101 m^2, odčlenená časť z parcely č. 359, druh pozemku: ostatné plochy
  (nehnuteľnosť uvedená v Čl. I bod 2. ďalej spolu len „**nehnuteľnosť 2**“).

Článok II
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si touto zmluvou navzájom zamieňajú nehnuteľnosti opísané v čl. I. tejto zmluvy a to **bezodplatne.**

2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť 1 uvedenú v Čl. I bod 1. tejto zmluvy, pretože zamieňané nehnuteľnosti nie sú súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“) a ani sa nestávajú súčasťou BSM, pretože sú zamieňané za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve a zamieňanie je bezodplatné.

   Zamieňajúci 1 zamieňa nehnuteľnosť uvedenú v čl. I po schválení spôsobu zámeny pozemku z dôvodu osobitného zreteľa, a to v zmysle ustanovenia § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v podľa Zásad o hospodáreni a nakladaní z majetkom obce. Dôvod osobitného zreteľa je ten, že záujmová časť pozemku sa nachádza pod existujúcou obecnou komunikáciou a preto obec Nováčany vykonáva zámenu pozemku vo verejnom záujme.
   Zámer zámeny majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením č. 293/5/2026 dňa 26.05.2026: 6 poslancami z 6 prítomných a bol zverejnený na úradnej tabuli obce Nováčany a na webovom sídle obce a na www.cuet.sk .
   Prevod zámeny majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa bol schválený uznesením č.314/7/2026 dňa 06.07.2026 – 5 poslancami zo prítomných .

3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť 2 uvedenú v Čl. I bod 2. tejto zmluvy, pretože zamieňané nehnuteľnosti nie sú súčasťou BSM a ani sa nestávajú súčasťou BSM, pretože sú zamieňané za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve a zamieňanie je bezodplatné.

Článok III
Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany sú si vedomé výmery zamieňaných nehnuteľností a napriek uvedenému majú za to, že zamieňané nehnuteľností majú pre obe strany rovnakú hodnotu.

2. Zmluvné strany sa preto vzájomne výslovne dohodli, že pozemky špecifikované v článku I tejto zmluvy sa zamieňajú bezodplatne.

Článok IV
Odovzdanie predmetu zámeny

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetov zámeny. K vzájomnému odovzdaniu predmetov zámeny dochádza dňom nasledujúcim od právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

2. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 2 sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.

3. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 1 sa zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

Článok V
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 k nehnuteľnosti 2 a zamieňajúceho 2 k nehnuteľnosti 1 nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva je oprávnená podať ktorákoľvek strana tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí.

3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať zamieňajúci 1 tejto zmluvy.

4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

Článok VI
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 1, na ktoré by mal zamieňajúceho 2 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť a je oprávnený slobodne nakladať, a teda previesť vlastnícke právo k nim.

2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 2, na ktoré by mal zamieňajúceho 1 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť a je oprávnený slobodne nakladať, a teda previesť vlastnícke právo k nim.

3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 2 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne obhliadol.

4. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 1 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne obhliadol.

5. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.

6. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 1.

7. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 2.

8. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 1 uvedené v bode 1, 5 a 7 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 právo na náhradu škody mu spôsobenej a v prípade, neuhradenia záväzkov (spôsobenej škody) do 3 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia druhej strany na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy na odstúpenie od zmluvy.

9. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 2 uvedené v bode 2, 6 a 8 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na náhradu škody mu takto spôsobenej a v prípade, neuhradenia záväzkov (spôsobenej škody) do 3 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia druhej strany na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy na odstúpenie od zmluvy.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť zmluvy nasledujúcim dňom po dni zverejnenia na www.CRZ.sk . Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia dvaja účastníci tejto zmluvy a dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Nováčanoch dňa 10.09.2026

Zamieňajúci 1: Obec Nováčany Ing. Ján Štrbík – starosta obce	Zamieňajúci 2: Alena Halveland, rodená Voskárová
.....	.....