ZÁMENNÁ ZMLUVA

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

Zamieňajúci A:

Názov:	**Obec Rovinka**
Sídlo:	Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
IČO:	00 305 057
DIČ:	2020362036
V zastúpení:	Ing. Tomáš Káčer, starosta obce

ďalej ako „**Zamieňajúci A**"

Zamieňajúci B:

Meno a priezvisko:	**Marek Šelc, rod. Šelc**
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	Okružná 474/59, 900 41 Rovinka
Štátny občan:	SR

ďalej ako „**Zamieňajúci B**"
Zamieňajúci A a Zamieňajúci B ďalej spolu ako **„Zmluvné strany"**
a jednotlivo ako **„Zmluvná strana"**

v nasledovnom znení:

Článok I.
Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

1. **Zamieňajúci A** je výlučným vlastníkom (1/1) pozemku, parcela registra „E", parcelné č. **957/200**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 62 m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka (ďalej ako „**Pozemok 1**").

2. **Zamieňajúci B** je výlučným vlastníkom (1/1) pozemku, parcela registra „E", parcelné č. **970**, druh pozemku: orná pôda, o výmere 137 m², nachádzajúcom sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 1086, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres Senec, obec Rovinka, katastrálne územie Rovinka (ďalej ako „**Pozemok 2**").

3. Na základe Geometrického plánu č. 199/2024, vyhotoveného obchodnou spoločnosťou **fm-geo, s.r.o.**, so sídlom Majerníkova 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36 716 707, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 43798/B, úradne overeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pod č. G1 – 1398/24, dňa 25.09.2024, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako

„**Geometrický plán**“), vychádza určenie, zameranie a popis nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny, a to nasledovne:

a) diel č. 1, o výmere 56 m², k. ú. Rovinka, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu, a to oddelením od Pozemku 1 vo vlastníctve Zamieňajúceho A (ďalej ako „**diel č. 1**“);
b) diel č. 4, o výmere 22 m², k. ú. Rovinka, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu, a to oddelením od Pozemku 2 vo vlastníctve Zamieňajúceho B (ďalej ako „**diel č. 4**“);
c) diel č. 5, o výmere 79 m², k. ú. Rovinka, ktorý vznikol na základe Geometrického plánu, a to oddelením od Pozemku 2 vo vlastníctve Zamieňajúceho B (ďalej ako „**diel č. 5**“), t. j. novovytvorený pozemok, parcelné č. 515/4, o výmere 79 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

4. Zmluvné strany majú záujem na vzájomnej zámene nehnuteľností špecifikovaných v bode 5. tohto článku zmluvy (ďalej spolu ako „**Nehnuteľnosti**“), a to za podmienok podľa Článku II. tejto zmluvy.

5. Prevod nehnuteľného majetku Zamieňajúceho A formou zámeny pozemkov sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia Článku 14 ods. 1 písm. f), l), u), v spojení s ustanovením Článku 15 ods. 4 a ustanovením Článku 16 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení (VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025).

6. Zámer prevodu nehnuteľného majetku obce Rovinka formou zámeny pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 33/2026, konaného dňa 25.03.2026 a bol v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu.

7. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 53/2026, konaného dňa 03.06.2026.

Článok II.
Zámena Nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zámene Nehnuteľností:

a) diel č. 1 vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho A (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nadobúda Zamieňajúci B do svojho výlučného vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1), a to zámenou za diel č. 4 a diel č. 5 vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho B (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1);

b) diel č. 4 a diel č. 5 vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho B (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nadobúda Zamieňajúci A do svojho výlučného

vlastníctva (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1), a to zámenou za diel č. 1 vo výlučnom vlastníctve Zamieňajúceho A (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1).

2. Na základe Geometrického plánu vzniknutých dielov a ich zámeny v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy a po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude:

2.1. Zamieňajúci A výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledujúcich nehnuteľností:

a) pozemku, parcela registra „C", parcelné č. **514/4**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 27 m²
b) pozemku, parcela registra „C", parcelné č. **515/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 79 m²

2.2. Zamieňajúci B výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nasledujúcich nehnuteľností:

a) pozemku, parcela registra „C", parcelné č. **514/3**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 102 m²

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zámena Nehnuteľností podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sa vykoná bezodplatne, bez finančného vyrovnania.

4. Všeobecná hodnota dielu č. 1 o výmere 56 m² vo vlastníctve Zamieňajúceho A bola stanovená znaleckým posudkom č. 16/2026 zo dňa 13.03.2026, vypracovaným znalcom Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou, vo výške 4 840,08 € (t. j. 86,43 €/m²). Všeobecná hodnota dielu č. 4 o výmere 22 m² a dielu č. 5 o výmere 79 m² vo vlastníctve Zamieňajúceho B bola stanovená znaleckým posudkom č. 16/2026 zo dňa 13.03.2026, vypracovaným znalcom Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou, vo výške 5 281,29 € (t. j. 52,29 €/m²).

5. Vzhľadom na to, že rozdiel všeobecných hodnôt zamieňaných Nehnuteľností je v prospech Zamieňajúceho A, žiadna zo Zmluvných strán nemá nárok na finančné vyrovnanie, ani si neuplatní žiadny ďalší nárok súvisiaci so zámenou Nehnuteľností. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že si voči sebe neuplatňujú žiadne nároky na peňažné alebo iné vyrovnanie. V prípade, ak Zmluvným stranám ku dnešnému dňu vznikli voči sebe akékoľvek nároky z titulu užívania zamieňaných Nehnuteľností, týmto sa ich Zmluvné strany výslovne vzdávajú.

6. Podpisom tejto zmluvy Zmluvnými stranami dochádza k vzájomnému odovzdaniu zamieňaných Nehnuteľností. Odovzdaním a prevzatím zamieňaných Nehnuteľností podľa tohto článku zmluvy prechádza na preberajúcu stranu nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia prevzatej nehnuteľnosti.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa vzájomne oboznámili s aktuálnym stavom zamieňaných Nehnuteľností, vrátane zápisov na príslušných listoch vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy. Zároveň Zmluvné strany prehlasujú, že zamieňané Nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady a ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k zamieňaným Nehnuteľnostiam nebudú na nich viaznuť žiadne ťarchy vecne - právneho alebo obligačne - právneho charakteru, t. j. záložné práva, zákonné alebo zmluvné predkupné práva, dlhy, ťarchy, platné a účinné nájomné a podnájomné zmluvy a ani iné právne povinnosti. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že nie sú ako účastník v žiadnom súdnom konaní, správnom konaní, exekučnom konaní, ani inom obdobnom konaní, ktoré by mohlo mať v tejto súvislosti dopad na plnenie povinností z tejto zmluvy a na jej účel.

Článok III.
Katastrálne konanie

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podľa tejto zmluvy podpíše a podá Zamieňajúci A bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní po uzatvorení tejto zmluvy. Poplatky spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša Zamieňajúci B.

3. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným katastrálnym orgánom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu podľa tejto zmluvy.

4. V prípade, že príslušný katastrálny orgán návrh na vklad podľa tejto zmluvy právoplatne zamietne alebo katastrálne konanie zastaví, Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zo Zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu na základe tejto zmluvy prerušené, ak bolo z jej strany možné poskytnúť takúto súčinnosť.

Článok IV.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa budú doručovať doporučenou poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, v príslušnom registri alebo na adresu oznámenú druhej Zmluvnej strane v prípade zmeny. Zásielka sa bude považovať za doručenú dňom jej prevzatia. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená alebo neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietať, že neobdržala akékoľvek oznámenie alebo písomnosť, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Vecno – právne účinky nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa uskutočnenej zámeny.

4. Táto zmluva môže byť menená len po dohode Zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných Zmluvnými stranami.

5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

6. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží každá zo Zmluvných strán a dve (2) vyhotovenia sa použijú pre účely katastrálneho konania.

7. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že súhlasia so zápisom údajov obsiahnutých v Geometrickom pláne do katastra nehnuteľností.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.

Zamieňajúci A:

V Rovinke, 23. 11. 2026

_____

Obec Rovinka
Ing. Tomáš Káčer, starosta obce
úradne osvedčený podpis

Zamieňajúci B:

V Rovinke, 23. 11. 2026

_____

Marek Šelc, rod. Šelc
úradne osvedčený podpis

Prílohy:

1. *Geometrický plán č. 199/2024, vyhotovený spoločnosťou fm-geo, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pod č. G1 – 1398/24, dňa 25. 09. 2024*