

Zámenná zmluva

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

medzi

Zamieňajúci 1:

Zastúpená: Obec Švedlár
Sídlo: Mgr. Arpád Plachetka - starosta obce
IČO: 053 34 Švedlár 87
DIČ: 00329681
2021259471
(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2:

meno a priezvisko: Gejza Plachetka
rodné priezvisko: Plachetka
rodné číslo: [REDACTED]
dátum narodenia: [REDACTED]
bytom: 053 34 Švedlár 485
štátny občan: [REDACTED]

a manželka:

meno a priezvisko: Krištína Plachetková
rodné priezvisko: Plachetková
rodné číslo: [REDACTED]
dátum narodenia: [REDACTED]
bytom: 053 34 Švedlár 485
štátny občan: [REDACTED]
(ďalej spolu len „zamieňajúci 2“)

Článok I. Úvodné vyhlásenia

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom s podielom 1/1 k celku, nehnuteľností zapísaných na LV č.1 pre katastrálne územie Švedlár, okres Gelnica, obec Švedlár, ktorý LV vedie Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor ako:
- pozemok parc. KN – „E“ č. 1041, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 1289 m²;

- pozemok parc. KN – „E“ č. 1042, druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 493 m²;

1.1 Z parciel uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy boli GP č. 34605045-5/2019, vyhotoveným dňa 10.1.2019 Rastislavom Špitzom, geodetom, so sídlom: Helcmanovce 314, IČO: 34 605 045, ktorý bol dňa 31.01.2019 úradne uverený Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, číslo 10/2019 novovytvorené parcely, ktoré sú predmetom zámeny, a to:

- **parc. KN – „C“ č. 712/115, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m²**, a v rámci nej:
 - diel 1 o výmere 33 m² · odčlenený od parcely registra „E“ č. 1041
 - diel 4 o výmere 40 m² · odčlenený od parcely registra „E“ č. 1042
 - diel 5 o výmere 33 m² · odčlenený od parcely registra „E“ č. 1042
- **parc. KN – „C“ č. 712/113, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²** a v rámci nej:
 - diel 2 o výmere 7 m², odčlenený od parcely registra „E“ č. 1041
 - diel 3 o výmere 69 m², odčlenený od parcely registra „E“ č. 1042

nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Švedlár, vedené okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na LV č. 1.

(nehnutelnosti uvedené v Čl. I, bod. 1.1 ďalej ako „*nehnutelnosť 1*“)

2. Zamieňajúci 2 vyhlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1075 pre katastrálne územie Švedlár, okres Gelnica, obec Švedlár, ktorý LV vedie Okresný úrad Gelnica katastrálny odbor, ktoré sú predmetom zámeny a to:

- **pozemok parc. KN – „C“ č. 712/89 druh pozemku: trvalý trávny porast o celkovej výmere 99 m²;**

(nehnutelnosti uvedené v Čl. I, bod. 2 ďalej ako „*nehnutelnosť 2*“)

3. Všetci účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú občanmi Slovenskej republiky a že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany si touto zmluvou navzájom zamieňajú nehnuteľnosti opísané v čl. I. tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcim 2 a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúdajú od zamieňajúceho 1 nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 k celku.

3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdávajú zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúcich 2 do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. bod 2. tejto zmluvy.
4. Spolu s predmetom prevodu nadobúdajú zmluvné strany vlastnícke právo aj ku všetkým porastom a príslušenstvu, nachádzajúcich sa na vymieňajúcich nehnuteľnostiach (najmä, nie však výlučne oplotenie, chodníky, spevnené plochy ak sa na nehnuteľnostiach nachádzajú).

Článok III.

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

1. Zámena nehnuteľností vo vlastníctve obce Švedlár bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce **číslo 395/IX/2025** zo dňa 11.9.2025, v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Švedlár.
2. Na vzájomné finančné vyrovnanie z titulu zámeny nehnuteľností podľa tejto zmluvy vyplatia zamieňajúci 2 zamieňajúcemu 1, sumu 115,- Eur, t.j. slovom: stopäťnásť, a to v lehote do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami, na účet zamieňajúceho 1, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu (IBAN): SK54 0900 0000 0050 7302 0849, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu vo Švedlári.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 k nehnuteľnosti zamieňajúcich 2 a zamieňajúcich 2 k nehnuteľnosti zamieňajúceho 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 bude podpísaný a podaný zamieňajúcimi 2, a to bezodkladne po zaplatení sumy, uvedenej v čl. III, bod 2 zmluvy zamieňajúcemu 1.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy budú znášať zamieňajúci 2.
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 V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 1, na ktoré by mal zamieňajúcich 2 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasujú, že im nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 2, na ktoré by mali zamieňajúceho 1 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 2 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
4. Zamieňajúci 2 vyhlasujú, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 1 sú im známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadli.
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 2 vyhlasujú, že na nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci 1 na jednej strane a zamieňajúci 2 na druhej strane, sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť, ak
 - a) sa ktorékoľvek prehlásenie zmluvných strán, uvedené v tejto zmluve, stane či ukáže ako vedome nepravdivé,
 - b) na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy budú do doby zapísania zmeny vlastníckych práv zapísané akékoľvek ťarchy alebo obmedzenia.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktoré musia byť podpísané s úradne overenými podpismi všetkých účastníkov zmluvy,

alebo ich oprávnenými zástupcami, resp. splnomocneným účastníkom, pokiaľ ide len o opravu zrejmych chýb a nesprávností.

2. Doručovanie písomností súvisiacich s touto zmluvou sa vykonáva na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v časti zmluvnej strany. Ak dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, doručuje sa na poslednú známu adresu až do oznámenia zmeny druhej zmluvnej strane. Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručenie dňom, keď sa dostane do sféry dispozície zmluvnej strany, hoci tá si ju fyzicky neprevezme. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade, ak ju pošta vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, hoci tá ju doručovala na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy; zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenie 10 dní po jej odoslaní.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, bez použitia kolíznych noriem.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy, na základe tohto vyhlásenia.
6. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre zamieňajúceho 1, dva rovnopisy pre zamieňajúcich 2 a dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Švedlári, dňa 15.12.2025

za zamieňajúceho 1

Mgr. Arpád Plachetka
starosta obce

Vo Švedlári, dňa 15.12.2025

zamieňajúci 2

Gejza Plachetka

Kristína Plachetková