Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva")

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prvá zmluvná strana:
Obec Liptovský Ondrej
Zastúpená: Ľuboš Žubor, starosta obce
Sídlo: 032 04 Liptovský Ondrej
IČO: 00 315 532
DIČ: 2020581541
(ďalej ako „prvá zmluvná strana")

Druhá zmluvná strana:
Meno a priezvisko: V
Rodné meno:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Jakubovany 032 04 Liptovský Ondrej
(ďalej ako „druhá zmluvná strana")

Tretia zmluvná strana:
Meno a priezvisko: ň
Rodné meno:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Dátum narodenia: 195
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: ndrej
(ďalej ako „tretia zmluvná strana")

uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Ondrej, obec Liptovský Ondrej, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 7/3 záhrada o výmere 387 m^2, zapísaného v registri „C" na liste vlastníctva č. 220 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prvej zmluvnej strany v podiele 1/1 .

1.2 Geometrickým plánom č. 35162431-83/2026, vyhotoveným Jaroslavom Durišom, Matúškova 556, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 35162431, úradne overeným dňa 16. 07. 2026 pod č. G1-760/2026, bol zameraný pozemok par. č. KN-C 7/15 záhrada o výmere 48 m^2, ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 7/3 záhrada o výmere 387 m^2, v zmysle bodu 1.1 tohto článku zmluvy.
(ďalej len „Nehnuteľnosť 1")

1.3 Prvá zmluvná strana je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Ondrej, obec Liptovský Ondrej, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-E 41/1 ostatná plocha o výmere 304 m^2, zapísaného v registri „E" na liste vlastníctva č. 261 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prvej zmluvnej strany v podiele 1/1 .

1.4 Geometrickým plánom č. 35162431-82/2026, vyhotoveným Jaroslavom Durišom, Matúškova 556, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 35162431, úradne overeným dňa 16. 07. 2026 pod č. G1-759/2026, bol zameraný pozemok par. č. KN-C 333/6 trvalý trávny porast o výmere 11 m^2, ako „diel 1" o výmere 11 m^2, ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 41/1 o výmere 304 m^2, v zmysle bodu 1.3 tohto článku zmluvy.
(ďalej len „Nehnuteľnosť 2")

1.5 Druhá zmluvná strana je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Ondrej, obec Liptovský Ondrej, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m^2, zapísaného v registri „E" na liste vlastníctva č. 303, pod poradovým číslom B1, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech druhej zmluvnej strany v podiele 1/2 .
(ďalej len „Nehnuteľnosť 3")

1.6 Tretia zmluvná strana je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Ondrej, obec Liptovský Ondrej, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m^2, zapísaného v registri „E" na liste vlastníctva č. 303, pod poradovým číslom B2, v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech druhej zmluvnej strany v podiele 1/2 .
(ďalej len „Nehnuteľnosť 4")

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. I. bode 1.2, 1.4, 1.5 a 1.6 tejto zmluvy nasledovne:

2.2 Prvá zmluvná strana sa stane podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 Nehnuteľnosti 3, bližšie špecifikovanej v Čl. I. bod 1.5 tejto zmluvy, a to pozemku:
- parc. č. KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m^2.

2.3 Prvá zmluvná strana sa stane podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2 Nehnuteľnosti 4, bližšie špecifikovanej v Čl. I. bod 1.6 tejto zmluvy, a to pozemku:
- parc. č. KN-E 139/505 orná pôda o výmere 88 m^2

2.4 Druhá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 Nehnuteľnosti 1, bližšie špecifikovanej v Čl. I. bod 1.2 tejto zmluvy, a to pozemku:
- parc. č. KN-C 7/15 záhrada o výmere 48 m^2.

2.5 Tretia zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 Nehnuteľnosti 2, bližšie špecifikovanej v Čl. I. bod 1.4 tejto zmluvy, a to pozemku:
- parc. č. KN-C 333/6 trvalý trávny porast o výmere 11 m^2, ako „diel 1".

Článok III.
Finančné vyrovnanie

3.1 Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 1, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 druhá zmluvná strana, a to pozemku parc.č. KN-C 7/15 záhrada o výmere 48 m^2 podľa znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou je stanovená na 1032,48 eur, t.j. 21,51 eur/m^2.

3.2 Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 2, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 tretia zmluvná strana, a to pozemku parc. č. KN-C 333/6 trvalý trávny porast o výmere 11 m^2, podľa znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou je stanovená na 236,61 eur, t. j. 21,51 eur/m^2.

3.3 Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 3, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do podielového spoluvlastníctva do podielu 1/2 prvá zmluvná strana, a to pozemku parc. č. KN-E 139/505 o výmere 88 m^2, podľa znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou je stanovená na 946,44 eur, t. j. 21,51 eur/m^2.

3.4 Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 4, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do podielového spoluvlastníctva do podielu 1/2 prvá zmluvná strana, a to pozemku parc. č. KN-E 139/505 o výmere 88 m^2, podľa znaleckého posudku č. 45/2026 zo dňa 24. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou je stanovená na 946,44 eur, t. j. 21,51 eur/m^2.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že napriek tomu, že výmera vzájomne zamieňaných nehnuteľností nie je rovnaká, zmluvné strany sa dohodli, že si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne finančné nároky, t. j. prvá zmluvná strana nadobudne súhrnne od druhej a tretej zmluvnej strany väčšiu výmeru.

Článok IV.
Osobitné ustanovenia

4.1 Na základe tejto zmluvy prvá zmluvná strana nadobudne pozemok v k. ú. Liptovský Ondrej, a to KN-E 139/505, čím dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu zvyšného pozemku, na ktorom sa nachádza obecná cesta v lokalite „Vyšné Záhradky" (Žabiarne).

4.2 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne ťarchy a predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb, a ďalej vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

4.3 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne ťarchy a predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb, a ďalej vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

4.4 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 3 neviaznu žiadne ťarchy a predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb, a ďalej vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

4.5 Tretia zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 4 neviaznu žiadne ťarchy a predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb, a ďalej vyhlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

4.6 Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnuteľnosti 3 a Nehnuteľnosti 4 je jej dobre známy a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.

4.7 Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnuteľnosti 1 je jej dobre známy a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.

4.8 Tretia zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnuteľnosti 2 je jej dobre známy a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.

4.9 Tretia zmluvná strana sa zaväzuje, že Nehnuteľnosť 2 neoplotí.

Článok V.
Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

5.1 Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) uhradí prvá zmluvná strana.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá prvá zmluvná strana.

5.3 Druhá a tretia zmluvná strana splnomocňujú prvú zmluvnú stranu na zastupovanie druhej a tretej zmluvnej strany v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to:

a) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v zámennej zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to formou dodatku ku zámennej zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutý spôsobom.

5.4 Prvá zmluvná strana plnomocenstvo v predchádzajúcom bode prijíma v plnom rozsahu.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva Liptovský Ondrej č. 33/2026 zo dňa 02. 10. 2026 a č. 34/2026 zo dňa 02. 10. 2026. Ide o uzatvorenie zmluvy podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli prvej zmluvnej strany, webovom sídle a iným vhodným spôsobom od 31. 08. 2026 do 01. 10. 2026.

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.

6.3 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, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

6.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch s platnosťou originálu, pričom prvá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie, druhá a tretia zmluvná strana obdržia po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú doručené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru, pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola

podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej zmluvných strán, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Ondreji, dňa 29. 10. 2026

Prvá zmluvná strana
Obec Liptovský Ondrej

podpísané

Ľuboš Žubor
starosta obce
(overený podpis)

V Liptovskom Ondreji, dňa 29.10.2026

Druhá zmluvná strana

podpísaná

Vladimír Kabzan
(overený podpis)

Tretia zmluvná strana

podpísaná

Miroslav Kabzaň
(overený podpis)