

## Zámenná zmluva s doplatkom

(uzatvorená na základe ust. § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka)

---

### 1.

Meno a priezvisko: **Ing. Jozef Juríčka**

Rodné priezvisko: Juríčka

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

(v ďalšom texte aj ako „**Vlastník 1**“)

### 2.

Meno a priezvisko: **Ing. Patrícia Juríčková**

Rodné priezvisko: Kramerová

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

(v ďalšom texte aj ako „**Vlastník 2**“)

### 3.

Názov: **Obec Bobrovník**

Sídlo: Bobrovník 37, 032 23 Bobrovník

IČO: 00 315 125

Menom ktorej koná: Mgr. Jana Bažíková, starostka obce Bobrovník

(v ďalšom texte aj ako „**Vlastník 3**“)

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Vlastník 1 a Vlastník 2 sú bezpodielovými vlastníkami 1/1 k celku nasledovnej nehnuteľnosti, zapísanej na liste vlastníctva Č. LV 464, LV 725, LV 464 a spoluvlastníkmi podielom 1/3 na LV 1191, LV 1192 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ako:

- pozemok registra C, parcelné číslo 54/5, o výmere 813 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (1/1 k celku bezpodielové vlastníctvo)

- pozemok registra C, parcelné číslo 54/8, o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (1/1 k celku bezpodielové vlastníctvo)

- pozemok registra C, parcelné číslo 54/7, o výmere 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (1/1 k celku bezpodielové vlastníctvo)

- pozemok registra C, parcelné číslo 54/12, o výmere 4,33 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (podielové vlastníctvo – podiel 1/3)

- pozemok registra C, parcelné číslo 54/13, o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (podielové vlastníctvo – podiel 1/3)

vedeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre okres: Liptovský Mikuláš, obec: Bobrovník, katastrálne územie: Bobrovník.

Pričom Vlastník 1 a Vlastník 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti 1 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku a zároveň Vlastník 1 je

podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti 1 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku

- pozemok registra C, parcelné číslo 54/12, o výmere 4,33 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha

- pozemok registra C, parcelné číslo 54/13, o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.

(ďalej aj ako „**Nehnutelnosť 1**“),

2. Vlastník 3 je obec Bobrovník, ktorý je okrem iného výlučným vlastníkom (1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. LV 377, KN-C 419/22 o výmere 751 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, vedeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pre okres: Liptovský Mikuláš, obec: Bobrovník, katastrálne územie: Bobrovník.

(ďalej spolu aj ako „**Nehnutelnosť 2**“).

## **Článok II Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zámer zámeny týkajúcej sa nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku I ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy.
2. Vlastník 1 a Vlastník 2 sa na základe tejto zmluvy zaväzujú v budúcnosti previesť Vlastníkovi 3 a Vlastník 3 sa zaväzuje nadobudnúť od Vlastníka 1 a Vlastníka 2 do svojho výlučného vlastníctva (1/1 k celku) Nehnutelnosť 1.
3. Vlastník 3 na základe tejto zmluvy sa zaväzuje previesť Vlastníkovi 1 a Vlastníkovi 2 a Vlastník 1 a Vlastník 2 sa zaväzuje nadobudnúť od Vlastníka 3 do ich bezpodielového spoluvlastníctva (1/1 k celku) Nehnutelnosť 2.
4. Vlastnícke právo k Nehnutelnosti 1 prejde na Vlastníka 3 a zároveň vlastnícke právo k Nehnutelnosti 2 prejde na Vlastníka 1 a Vlastníka 2 na základe tejto zámennej zmluvy a po následnom právoplatnom vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

## **Článok III Finančné vyrovnanie zámeny**

1. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Nehnutelnosť 2 bola ocenená na znaleckého posudku číslo 65/2025 zo dňa 14.7.2025 vypracované Ing. Bohuslavom Babkom na parcelu KN-C č. 419/22, LV 377, k.ú. Bobrovník vo výmere 751 m<sup>2</sup>, v hodnote 48 100,- Eur a Nehnutelnosť 1 na základe znaleckého posudku vypracovaného Ing. Bohuslavom Babkom číslo 64/2025 zo dňa 14.7.2025 na parcely KN-C 54/7 – LV 464, KN-C 54/12 – LV 1191, KN-C 54/5 – LV 464, KN-C 54/8 – LV 725, KN-C 54/13 – LV 1192, k.ú. Bobrovník v hodnote 54 905,- Eur v celkovej výmere 899, 33 m<sup>2</sup>.

Vzniknutý rozdiel bude vzájomne vysporiadaný na základe tejto zámennej zmluvy s doplatkom 6 805,- Eur v prospech Vlastníka 1 a Vlastníka 2, čo je rozdiel znaleckých posudkov. Doplatok bude zo strany Vlastníka 3 poukázaný na bankový účet [REDACTED] (t. j. účet určený po dohode Vlastníka 1 a Vlastníka 2), a to v dvoch splátkach: prvá splátka vo výške 3 402, 50,- Eur do troch dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a druhá splátka vo výške 3 402, 50,- Eur do troch dní po nadobudnutí právoplatnosti vkladu Nehnutelnosti 1 v prospech Vlastníka 3.

2. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že zámena podľa tejto zmluvy sa uskutoční po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi obcou Bobrovník a Pôdohospodárskou platobnou agentúrou z prostriedkov Európskej únie na stavbu ČOV Bobrovník.

## **Článok IV Osobitné ustanovenia**

1. Na parcele číslo KN C 54/5 LV 464, KN C 54/8 LV 725 sa nachádza vybudovaná ČOV Bobrovník typu ROTO ROTOCLEAN na základe stavebného povolenia OU-LM-OSZP-2023/000100-015 bude v prevádzke až do kompletného vybudovania ČOV Bobrovník 1500 EO rozhodnutie o umiestnení stavby MsÚ/ÚR a SP 2023/3564-3/MDu. Po vybudovaní ČOV Bobrovník 1500 EO a skolaudovaní si Vlastník 1 a Vlastník 2 zoberú ČOV ROTO ROTOCLEAN.
2. Vlastník 3 sa zaväzuje Vlastníkovi 1 a Vlastníkovi 2, že na základe platných vydaných stavebných povolení ObPÚ 08/009006-2LS, MsÚ/ÚRaSP 2008/06933-Ha, ŠVP-2008/02437-006/Li, MsÚ/ÚRaSP 2008/05934-Ha, ÚRaSP 2010/05798-04/Ha, ÚRaSP 2008/0767-Ha, 2013/2268-1KlZ, 29/2013, MsÚ/ÚRaSP 2018/08187-02/Sha, MsÚ/ÚPaSP 2022/1467-4/SHa a na základe všetkých budúcich vydaných stavebných povolení na spoločnosti, v ktorých Vlastník 1 a Vlastník 2 figurujú ako konateľ, spoločník, akcionár budú všetky objekty pripojené na ČOV Bobrovník 1500 EO, v opačnom prípade sa Vlastník 3 zaväzuje nahradiť spoločnosti LUXORIA s.r.o., Astrová 54, 821 01 Bratislava, IČO: 4542 7887, všetky preukázateľne vzniknuté straty v súvislosti s ukončením prevádzky a demontážou existujúcej ČOV, ktorú má spoločnosť vo vlastníctve a ktorú do ukončenia prevádzky prevádzkovala.
3. Poplatky spojené s vkladom do katastra nehnuteľností bude znášať Vlastník 3 v plnom rozsahu. Náklady na osvedčenie vlastných podpisov bude každá zmluvná strana znášať sama.
4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor preruší konanie o vklade vlastníckeho práva podľa zámennej zmluvy z dôvodu nedostatkov, alebo chýb v zmluve, v návrhu na vklad, alebo jeho prílohách, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie týchto nedostatkov a chýb. V prípade, ak príslušný Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor zastaví konanie o vklade vlastníckeho práva podľa z dôvodu nedodržania lehoty na odstránenie prípadných nedostatkov a chýb zmluvnými stranami, zaväzujú sa zmluvné strany tieto nedostatky alebo chyby neodkladne odstrániť a podať nový návrh na vklad vlastníckeho práva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnenie tejto zmluvy je možné len do 31.10.2026.

## **Článok V Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Vlastník 1 a Vlastník 2 týmto čestne prehlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
  - a) sa Nehnuteľnosť 1 nachádza v ich vlastníctve,
  - b) nie je Nehnuteľnosť 1 zaťažená žiadnymi záväzkami a povinnosťami voči tretím osobám, najmä záložným právom, zabezpečovacími právami alebo vecnými právami, okrem vecného bremena evidovaného na príslušnom liste vlastníctva ako:
    - vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na pozemku C KN p.č. 419/9 podľa geometrického plánu č. 470999-09-95/2014 a vo vykonávaní na predmetných nehnuteľnostiach povolených činností potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov, v prospech: Stredoslovenská

energetika - Distribúcia, a.s., IČO 36 442 151, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina - Z-2480/2015, -104/17; Vecné bremeno vedené pod číslom Z-2480/2015 sa vzťahuje aj na parcelu C KN 419/9, C KN 419/22 vytvorenú geometricky plán číslo: 47099909-56/2021 - V-5237/2021,

c) ohľadne Nehnutelnosti 1 neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia,

d) so žiadnou treťou osobou neuzatvorili žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť 1 (i) predali, (ii) darovali, (iii) zamenili alebo (iv) ju inak scudzili.

2. Vlastník 3 vyhlasuje, že Nehnutelnosť 1 pred uzavretím tejto zmluvy navštívil, prezrel si ju a jej stav mu je známy.

3. Vlastník 3 týmto čestne prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:

a) sa Nehnutelnosť 2 nachádza v jeho výlučnom vlastníctve,

b) nie je Nehnutelnosť 2 zaťažená žiadnymi záväzkami a povinnosťami voči tretím osobám, najmä záložným právom, zabezpečovacími právami alebo vecnými právami,

c) ohľadne Nehnutelnosti 2 neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia,

d) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť 2

(i) predal, (ii) daroval, (iii) zamenil alebo (iv) ich inak scudzil.

4. Vlastník 1 a Vlastník 2 vyhlasujú, že Nehnutelnosť 2 pred uzavretím tejto zmluvy navštívili, prezreli si ju a jej stav im je známy.

## **Článok VI Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve vyžadujú písomnú formu. Vedľajšie ústne dohody nejestvujú.

3. Táto zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné zmluvné ustanovenia v platnosti. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.

4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich autentických vyhotoveniach, z ktorých Vlastník 1 obdrží jedno vyhotovenie, Vlastník 2 obdrží jedno vyhotovenie a Vlastník 3 obdrží tri vyhotovenia.

5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom podpísali.

V Bobrovníku, dňa 20.10.2025

V Bobrovníku, dňa 20.10.2025

**Vlastník 1**

**Vlastník 3**

Obec Bobrovník

Ing. Jozef Juríčka  
(úradne overený podpis)

Mgr. Jana Bažíková  
starostka obce Bobrovník  
(úradne overený podpis)

**Vlastník 2**

Ing. Patrícia Juríčková  
(úradne overený podpis)