

## Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými účastníkmi:

---

### Účastník č. 1:

#### Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra  
IČO: 00 304 956  
DIČ: 2020662193  
V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta  
Bankové spojenie pre účely zaplatenia kúpnej ceny:  
Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra  
Číslo účtu: 5070117450/0900  
IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450  
BIC: GIBASKBX

(ďalej len „Účastník č.1“)

a

### Účastník č. 2:

Meno a priezvisko: **Mgr. Marián Matuška** rod. Matuška  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt:  
Štátna príslušnosť:  
Číslo telefónu:  
E-mail:

(ďalej len „Účastník č. 2“)

(Účastník č. 1 a Účastník č. 2 ďalej spolu ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

## PREAMBULA

Nakoľko Účastník č. 1 ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II. ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy a Účastník č. 2 ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II. ods. 1 bode 1.2 tejto zmluvy majú zhodný záujem na vzájomnej zámene týchto nehnuteľností (pozemkov), vzájomne sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy.

## Čl. I.

### Úvodná ustanovenia

1. Účastník č. 1 tejto zmluvy je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to:
  - pozemku, parcely registra C KN, parc. č. 7770/3, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 6 160 m<sup>2</sup>.
2. Účastník č. 2 tejto zmluvy je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nehnuteľností, ktorá sú evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3286, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to:
  - pozemku, parcely registra C KN, parc. č. 7772, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 50 m<sup>2</sup>,

- stavby – rekreačnej chaty so súp. č. 3915, ktorá stojí na pozemku, parcele registra C KN, parc. č. 7772 a časti parcely registra C KN, parc. č. 7770/3.
3. Geometrickým plánom č. 116/2021, vypracovaným: IGES s.r.o., Dr. Bodického 13. 900 01 Modra, IČO: 35 888 466, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 17.08.2021, pod č. G1-644/2021, bol od pozemku špecifikovaného v Čl. I., ods. 1 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č. 1 oddelený nasledovný pozemok (diel):
- pozemok, časť parcely registra C KN, parc. č. 7770/3, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 6 160 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, konkrétne diel č. 3 o výmere: 9 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, pričlenený k pozemku vo vlastníctve Účastníka č. 2, parcele registra C KN, parc. č. 7772, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 50 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3286, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.
4. Geometrickým plánom č. 116/2021, vypracovaným: IGES s.r.o., Dr. Bodického 13. 900 01 Modra, IČO: 35 888 466, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 17.08.2021, pod č. G1-644/2021, bol od pozemku špecifikovaného v Čl. I., ods. 2 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č. 2 oddelený nasledovný pozemok (diel):
- pozemok, časť parcely registra C KN, parc. č. 7772, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 50 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3286, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, konkrétne diel č. 2 o výmere: 3 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra (ďalej ako „pozemok 2“), pričlenený k pozemku vo vlastníctve Účastníka č. 1, parcele registra C KN, parc. č. 7770/3, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 6 160 m<sup>2</sup>, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy a právny úkon

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľnosti vo vlastníctve Účastníka č.1, a to:
- 1.1. novovytvorený pozemok, diel č. 3 o výmere: 9 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením od pozemku, parcely registra C KN, parc. č. 7770/3, druh pozemku: lesný pozemok o výmere: 6 160 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 5713, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 116/2021, vypracovaným: IGES s.r.o., Dr. Bodického 13. 900 01 Modra, IČO: 35 888 466, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 17.08.2021, pod č. G1-644/2021 (ďalej ako „pozemok 1“),
- za nehnuteľnosť vo vlastníctve Účastníka č. 2, a to:
- 1.2 novovytvorený pozemok, diel č. 2 o výmere: 3 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením od pozemku, parcely registra C KN, parc. č. 7772, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 50 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3286, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 116/2021, vypracovaným: IGES s.r.o., Dr. Bodického 13. 900 01 Modra, IČO: 35 888 466, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 17.08.2021, pod č. G1-644/2021 (ďalej ako „pozemok 2“).
- (nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. II ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č.1 a nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. II ods. 1 bode 1.2 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č.2 spolu ďalej ako „zamieňané nehnuteľnosti“ alebo „nehnuteľnosti“).
2. Na základe tejto zmluvy Účastník č. 1 (na strane jednej) v celosti zamieňa nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy za nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1

bode 1.2 tejto zmluvy a Účastník č. 2 (na strane druhej) v celosti zamieňa nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1 bode 1.2 tejto zmluvy za nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. II ods. 1 bode 1.1 tejto zmluvy.

3. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. II ods. 1 bode 1.1 a 1.2. tejto zmluvy zmluvné strany vzájomne zamieňajú tak, že:
  - a) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 1 zámennej zmluvy stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II ods. 1 bode 1.2. tejto zmluvy (t.j. v podiele 1/1 k celku), a zároveň,
  - b) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 2 zámennej zmluvy stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. II ods. 1 bode 1.1. tejto zmluvy (t.j. v podiele 1/1 k celku).

### Čl. III.

#### Cena zámeny (odplata)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena zamieňaných nehnuteľností sa na základe tejto zmluvy uskutočňuje za jednorazovú odplatu v prospech Účastníka č. 1.
2. Účastník č.2 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi č. 1 titulom finančného vyrovnania za zámenu uskutočnenú na základe tejto zámennej zmluvy sumu: **1 260,- €**, slovom: „tisícdivestošesťdesiat“ eur (ďalej ako „*finančné vyrovanie*“ alebo „*odplata*“). Uvedená odplata je konečná a nemenná.
3. Finančné vyrovanie (odplatu) podľa Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy sa Účastník č. 2 zaväzuje zaplatiť Účastníkovi č. 1 prevodom, prípadne vkladom na účet Účastníka č.1, ktorý je vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra, číslo účtu: 5070117450/0900, **IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450**, BIC: GIBASKBX, a to v lehote najneskôr **do 15 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
4. V prípade ak finančné vyrovanie nebude zaplatené Účastníkovi č. 1 v plnej výške podľa Čl. III. ods. 2 tejto zmluvy alebo v lehote a spôsobom podľa Čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, je Účastník č. 1 oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takom prípade sa zmluva od začiatku zrušuje, a v prípade ak by medzičasom nadobudol Účastník č. 2 vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam, Účastník č. 2 sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané späť na Účastníka č. 1.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že finančné vyrovanie sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške odplaty na bankový účet Účastníka č. 1.
6. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti finančného vyrovnania podľa Čl. III. ods. 3 tejto zmluvy sa zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z nezaplatenej odplaty za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a Účastník č. 1 je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením finančného vyrovnania vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je Účastník č. 2 v prípade neuhradenia finančného vyrovnania riadne a včas povinný zaplatiť Účastníkovi č. 1 spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### Čl. IV.

#### Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že vlastníctvo k predmetu tejto zmluvy sa nadobudne až povolením vkladu vlastníckeho práva zo strany Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva hradí v plnom rozsahu Účastník č. 1.

3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Účastník č. 1 až po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z a potom, čo bude Účastníkom č. 2 zaplatený správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu, zmluvné strany sú si navzájom povinné poskytnúť si súčinnosť tak, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy povolený.
5. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry, na svojom zasadnutí dňa 14.07.2022, uznesením č. 748/25/2022, schválilo prevod vlastníckeho práva v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### **ČI. V. Spoločné ustanovenia**

1. Účastníci vyhlasujú, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy dôkladne oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností a že nemajú k nim žiadne výhrady.
2. Účastníci vyhlasujú, že zamieňané nehnuteľnosti poznajú, ich stav je im dobre známy a že ich nadobúdajú v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania tejto zmluvy.
3. Nebezpečenstvo škody na zamieňaných nehnuteľnostiach, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu zamieňaných nehnuteľností, alebo akejkolvek činnosti na zamieňaných nehnuteľnostiach, prechádza na účastníkov dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy.
4. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Účastníci zároveň súhlasia so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Účastník č. 2 bez obmedzení súhlasí so spracovaním osobných údajov Účastníkom č. 1 v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679, najmä, ale nie len v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý alebo iný pobyt, občianstvo, rodinný stav.
6. Písomnosti podľa a na základe tejto zmluvy (vrátane prípadného odstúpenia od zmluvy) sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do rúk zmluvných strán. Prípadnú zmenu adresy je potrebné bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa písomnosť považuje za doručенú aj v prípade doručenia na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, hoci sa príjemca v tomto mieste už nezdržuje (napr. zmena bydliska). Písomnosť sa považuje za doručенú aj dňom odmietnutia prevzatia doručovanej písomnosti, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej lehote alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu že adresát je neznámy.
7. Účastníci prehlasujú, že:
  - a) pred uzatvorením tejto zmluvy uskutočnili osobnú obhliadku predmetu prevodu,
  - b) pred uzatvorením tejto zmluvy sa dôkladne oboznámili so stavom predmetu prevodu,
  - c) nemajú k stavu predmetu prevodu žiadne výhrady.
8. Účastníci zhodne prehlasujú, že:
  - a) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
  - b) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie, rozhodnutie alebo iné obmedzenie žiadneho súdu, rozhodcovského orgánu alebo akéhokolvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,

- c) upúšťajú od protokolárneho odovzdania predmetu prevodu a účastníci ho do držby preberajú dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy. Účastníci sú oprávnení užívať predmet prevodu odo dňa jeho prevzatia v zmysle predchádzajúcej vety.

## Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a dobrovoľnej vôle, bez tiesne, nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok, text zmluvy je im jasný, zrozumiteľný a nevyvoláva v nich žiadne pochybenia.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Účastníkom č. 1.
3. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, ktorým sa vykoná vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech zmluvných strán. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
4. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená a sú oprávnené v plnom rozsahu a bez obmedzenia disponovať s predmetom tejto zmluvy.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom obdrží každý z účastníkov zmluvy.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa 25.08.2022

Zmluvné strany:



**Mesto Modra**

v. z. Juraj Petrakovič, primátor

Účastník č. 1

