

## ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá dnešného dňa podľa ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej ako „Zmluva“)

medzi:

### Účastníkom I:

Meno a priezvisko: **Jozef Baška, rod. Baška**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalé bydlisko: , 900 25 Chorvátsky Grob  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika  
(ďalej ako „**Účastník I**“)

a

### Účastníkom II:

Meno a priezvisko: **Helena Bašková, rod. Šimončičová**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalé bydlisko: , 900 25 Chorvátsky Grob  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika  
(ďalej ako „**Účastník II**“)

a

### Účastníkom III:

Názov: **Obec Chorvátsky Grob**  
Sídlo: **Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob**  
IČO: **00 304 760**  
Konajúci prostredníctvom: **JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka**  
(ďalej ako „**Účastník III**“)

(Účastník I, Účastník II a Účastník III ďalej spolu tiež ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo tiež ako „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

### Čl. I.

#### Predmet Zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o vzájomnom prevode vlastníckeho práva k Predmetom zámeny špecifikovaným v tejto Zmluve.
- 1.2 Účastník I a Účastník II vyhlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **1/1 k celku** nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 396**,

vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob, a to:

- **pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2238/2 o výmere 1690 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada.**

1.3 Účastník I vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **1/1 k celku** nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 586**, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob, a to:

- **pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2238/3 o výmere 1521 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie**

1.4 Účastník III vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **1/1 k celku** nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 602**, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob, a to:

- **pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2367/11 o výmere 221 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.**

1.5 Účastník III vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu **1/1 k celku** nehnuteľností zapísaných na **liste vlastníctva č. 4623**, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob, a to:

- **pozemku parcely registra „E“ parc. č. 4530 o výmere 200 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatná plocha ,**
- **pozemku parcely registra „E“ parc. č. 295/1 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,**
- **pozemku parcely registra „E“ parc. č. 294/2 o výmere 29568 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.**

1.6 Dňa 17.02.2022 bol vyhotovený Geometrický plán č. 0409-1/2021 na oddelenie pozemkov parc. č. 2238/33 až 2238/37, vypracovaný Ing. Ľubomírou Ogurčákovou a úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, Ing. Tiborom Orosom **dňa 14.02.2022 pod číslom G1-174/2022** (ďalej ako „Geometrický plán č. 0409-1/2021“).

1.6.1. V zmysle Geometrického plánu č. 0409-1/2021, žiadosť o zápis ktorého bude podaná v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, vznikol nový právny stav pozemkov definovaných v bode 1.2 tohto článku Zmluvy, a to nasledovný:

- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/2 o výmere 1329 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada (ďalej ako „Pozemok 1“)**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/33 o výmere 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada (ďalej ako „Pozemok 2“)**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/36 o výmere 44 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada (ďalej ako „Pozemok 3“)**

- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/37 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada (ďalej ako „Pozemok 4“).**

1.6.2. V zmysle Geometrického plánu č. 0409-1/2021, žiadosť o zápis ktorého bude podaná v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, vznikol nový právny stav pozemkov definovaných v bode 1.3 tohto článku Zmluvy, a to nasledovný:

- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/3 o výmere 1231 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 5“)**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/34 o výmere 176 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 6“)**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/35 o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 7“).**

1.7 Dňa 17.01.2022 bol vyhotovený Geometrický plán č. 0409-2/2021 na oddelenie pozemkov parc. č. 2367/17, 295/12, 294/64 a určenie vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 295/1 a 294/44, vypracovaný Ing. Ľubomírou Ogurčákovou a úradne overený Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, Ing. Tiborom Orosom **dňa 02.03.2022 pod č. G1-173/2022** (ďalej ako „**Geometrický plán č. 0409-2/2021**“).

1.7.1. V zmysle Geometrického plánu č. 0409-2/2021, žiadosť o zápis ktorého bude podaná v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, vznikol nový právny stav pozemkov definovaných v bode 1.4 a v bode 1.5 tohto článku Zmluvy, a to nasledovný:

- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2367/11 o výmere 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 8“),**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2367/17 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 9“),**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 295/1 o výmere 382 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 10“),**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 295/12 o výmere 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 11“),**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 294/2 o výmere 29511 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 12“),**
- **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 294/64 o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pozemok 13“).**

## Čl. II.

### Predmet zámeny

2.1 Účastník I a Účastník II touto Zmluvou prevádzajú zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (v podiele 1/1 k celku) na Účastníka III **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/33 o výmere 297 m<sup>2</sup>, druh pozemku – záhrada (ďalej ako „Pozemok 2“)** a Účastník III Pozemok 2 touto Zmluvou nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 celku) (ďalej ako „**Predmet zámeny 1**“).

- 2.2 Účastník I touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) na Účastníka III **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/34 o výmere 176 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej ako „**Pozemok 6**“) a **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2238/35 o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej ako „**Pozemok 7**“) a Účastník III Pozemok 6 a Pozemok 7 touto Zmluvou nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 celku) (ďalej ako „**Predmet zámeny 2**“).
- 2.3 Účastník III touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) na Účastníka I a Účastníka II **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2367/17 o výmere 173 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej ako „**Pozemok 9**“), **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 295/1 o výmere 382 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej ako „**Pozemok 10**“) a **pozemok parcely registra „C“ parc. č. 294/64 o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej ako „**Pozemok 13**“) a Účastník I a Účastník II Pozemok 9, Pozemok 10 a Pozemok 13 touto Zmluvou nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov (v podiele 1/1 k celku) (ďalej ako „**Predmet zámeny 3**“).
- (Predmet zámeny 1, Predmet zámeny 2 a Predmet zámeny 3 ďalej spolu tiež ako „**Predmety zámeny**“).
- 2.4 Zámena Predmetov zámeny tak ako je táto definovaná v tomto článku Zmluvy, bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 179/2022 dňa 08.08.2022 (výpis z Uznesení č. 172-182/2022 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob, konaného dňa 08.08.2022 tvorí Prílohu č. 2 návrhu na vklad), ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že ide o zámenu vo verejnom záujme Účastníka III, ktorá spočíva v záujme Účastníka III rozšíriť obecný cintorín o zamieňané pozemky vo vlastníctve Účastníkov I a II za pozemky vo vlastníctve Účastníka III, pričom:
1. na novovytvorenom Pozemku 7 je vedený vchod do cintorína obce,
  2. novovytvorený Pozemok 2 a Pozemok 6 sú určené k rozšíreniu cintorína obce,
  3. Účastníkom III zamieňaný Pozemok 9, Pozemok 10 a Pozemok 13 sú: (i) pre Účastníka III nevyužiteľné, neprístupné, (ii) bezprostredne susedia s pozemkami vo vlastníctve Účastníka I – parcelami registra “C” č. 2274/4 a 2274/2 a zároveň (iii) zamieňané pozemky medzi Účastníkom III a Účastníkmi I a II sú v totožnej výmere.

### Čl. III.

#### Ohodnotenie Predmetov zámeny a finančné vyrovnanie

- 3.1 Hodnota Predmetu zámeny 1 predstavuje na základe dojednania Zmluvných strán v zmysle znaleckého posudku č. 173/2022 zo dňa 10.06.2022 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Vinklerom sumu vo výške **31.541,40 EUR**.
- 3.2 Hodnota Predmetu zámeny 2 predstavuje na základe dojednania Zmluvných strán v zmysle znaleckého posudku č. 173/2022 zo dňa 10.06.2022 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Vinklerom sumu vo výške **29.604,42 EUR**.

- 3.3 Hodnota Predmetu zámeny 3 predstavuje na základe dojednaní Zmluvných strán v zmysle znaleckého posudku č. 172/2022 zo dňa 10.06.2022 vyhotoveného znalcom Ing. Petrom Vinklerom sumu vo výške **60.689,93 EUR**.
- 3.4 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Predmety zámeny podľa tejto Zmluvy sa zamieňajú bezodplatne a Účastníci si nie sú povinní navzájom uhradiť žiaden rozdiel v hodnote Predmetov zámeny.

#### **Čl. IV.**

##### **Osobitné ustanovenia**

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že k Predmetom zámeny nezriadia a ani nezriadili žiadne práva tretích osôb (ako najmä záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, resp. iné práva), ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali druhú Zmluvnú stranu vo výkone vlastníckeho práva k Predmetom zámeny a ani neurobia či neurobili žiadne kroky k zriadeniu týchto práv. Zmluvné strany navzájom vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Predmetoch zámeny žiadne ťarchy s výnimkou tiarch zapísaných ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na príslušných listoch vlastníctva, ktoré momentom prevodu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny na nového vlastníka, prechádzajú spolu s vlastníckym právom k Predmetom zámeny na nového vlastníka.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú zachovať vyššie uvedený stav odo dňa podpisu tejto Zmluvy až do prevodu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny. Akékoľvek zmeny alebo ohrozenie je Zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedajú Zmluvné strany za spôsobenú škodu.
- 4.3 Zmluvné strany si navzájom vyhlasujú, že im nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetov zámeny, na ktoré by mali druhú Zmluvnú stranu pred uzavretím tejto Zmluvy upozorniť. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že stav a vlastnosti Predmetov zámeny sú im známe, nakoľko si ich pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadli.
- 4.4 Zmluvné strany si navzájom umožnia užívanie Predmetov zámeny najneskôr ku dňu účinnosti prevodu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny.
- 4.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy majú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetov zámeny.

#### **Čl. V.**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetom zámeny**

- 5.1 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k Predmetom zámeny dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva katastrálnym odborom Okresného úradu Senec.

- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že už podpísaním tejto Zmluvy sú viazané svojimi prejavmi vôle.
- 5.3 Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Prevod vlastníckeho práva k Predmetom zámeny je účinný dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny katastrálnym odborom príslušného okresného úradu.
- 5.4 Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetom zámeny v prospech Zmluvných strán.
- 5.5 Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné uzavrieť novú zámennú v prípade, že príslušný okresný úrad rozhodne o zastavení katastrálneho konania alebo zamietnutí návrhu na vklad, a to tak, aby bol prevod vlastníckeho práva k Predmetom zámeny povolený. Novú zámennú zmluvu sa zmluvné strany v tomto prípade zaväzujú uzavrieť v lehote do 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zastavení katastrálneho konania alebo o zamietnutí návrhu na vklad.
- 5.6 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetom zámeny v prospech oboch Zmluvných strán do katastra nehnuteľností podpíšu a do katastra nehnuteľností podajú Zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto Zmluvy. Správny poplatok za toto konanie a poplatok za overenie podpisov Zmluvných strán na tejto Zmluve znáša v plnom rozsahu Účastník III.

## **VI.**

### **Oznamovanie a doručovanie**

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne komunikovať výlučne písomnou formou, a to e-mailom alebo písomnosťou doručenou osobne Zmluvnou stranou alebo poštou (doporučene s doručenkou do vlastných rúk) na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6.2 Písomnosť doručená e-mailom sa považuje za doručeníu druhej Zmluvnej strane v prípade potvrdenia jej prijatia touto Zmluvnou stranou v totožnej forme alebo písomne. Písomnosť zaslaná poštovou zásielkou sa považuje za doručeníu momentom jej doručenia do dispozičnej sféry druhej Zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak sa druhá Zmluvná strana s jej obsahom neoboznámila.
- 6.3 Zmluvné strany sú si povinné bezodkladne písomne oznamovať zmenu adresy pobytu / sídla uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, inak znášajú následky omeškania a/alebo zodpovednosť za škodu.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi Zmluvných strán na tej istej listine.
- 7.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.3 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
- 7.4 Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy prednostne rokovaním a dohodou. V prípade, že nie je možné spor urovnať dohodou, rozhodne o ich spore súd.
- 7.5 Táto Zmluva bola vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby príslušného okresného úradu na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, po jednom (1) rovnopis obdrží Účastník I a Účastník II a tri(3) rovnopisy obdrží Účastník III. Podpisy Zmluvných strán na tejto Zmluve musia byť úradne osvedčené.
- 7.7 Zmluvná voľnosť Zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, Zmluve porozumeli, že text Zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo Zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom Zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto Zmluve.

V Chorvátskom Grobe dňa 21.10. 2022

V Chorvátskom Grobe dňa 21.10.2022

**Účastník I:**

**Účastník II:**

**Účastník III:**

**Obec Chorvátsky Grob**

---

**Jozef Baška**

---

**Helena Bašková**

---

**JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová**  
starostka