

## ZÁMENNÁ ZMLUVA

### Článok I ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1. Zamieňajúci č. 1:

**názov:** Obec Santovka  
**sídlo:** Parková 179/2, 935 87 Santovka  
**IČO:** 00307432  
**v mene ktorej koná:** JUDr. Ladislav Lauko, starosta obce  
**kontakt:** 0908 161 265  
**e-mail:** starosta@santovka.sk  
**č. účtu IBAN:** SK95 5600 0000 0022 3941 4001

ďalej len „**Zamieňajúci č. 1**“

a

#### 1.2. Zamieňajúci č. 2:

|                           |                                      |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Meno a priezvisko:</b> | <b>Ladislav Kováč, rod.</b>          | <b>Irena Kováčová, rod.</b>          |
| <b>Dátum narodenia:</b>   |                                      |                                      |
| <b>Rodné číslo:</b>       |                                      |                                      |
| <b>Trvalé bydlisko:</b>   | Ul. J. Bottu 179/27<br>934 01 Levice | Ul. J. Bottu 179/27<br>934 01 Levice |
| <b>Štátne občianstvo:</b> | slovenské                            | slovenské                            |

ďalej len „**Zamieňajúci č. 2**“

(Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení platných zmien a doplnkov túto zámennú zmluvu (ďalej len ako „**Zmluva**“)

### Článok II PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Santovke č. 47/2024 zo dňa 06.05.2024 Zamieňajúci č. 1 touto Zmluvou prevádza na Zamieňajúceho č. 2 vlastnícke právo k predmetu zmluvy špecifikovanej v bode 2.2 tejto Zmluvy.
- 2.2. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 1, k.ú. Santovka:
- diel č. 1 od pozemku C-KN p. č. 63/4, **ostatná plocha** o výmere 14 m<sup>2</sup>
  - diel č. 2 od pozemku C-KN p. č. 63/4, **ostatná plocha** o výmere 2 m<sup>2</sup>
  - diel č. 3 od pozemku C-KN p. č. 1603/3, **ostatná plocha** o výmere 10 m<sup>2</sup>
  - diel č. 4 od pozemku C-KN p. č. 1603/12, **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 20 m<sup>2</sup>
  - diel č. 5 od pozemku C-KN p. č. 1597/74, **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 8 m<sup>2</sup>,
- uvedené diely podľa Geometrického plánu č. 15/2024 na úpravu hranice medzi p. č. 63/4, 1603/3, 1603/12 a 1603/2, vyhotoviteľ Ing. Jozef Urban- Geodetická kancelária, K. Marxa 1429/7, 934 01 Levice, IČO: 33 115 087, vyhotovil Štefan Bodó dňa 19.03.2024, overený dňa 26.03.2024 pod číslom G1-386/2024 (ďalej len „**Geometrický plán**“)
- (ďalej len „**Nehnutelnosť č. 1**“).
- 2.3. Zamieňajúci č. 2 touto Zmluvou prevádza na Zamieňajúceho č. 1 vlastnícke právo k predmetu zmluvy špecifikovanej v bode 2.4 tejto Zmluvy a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Santovke č. 47/2024 zo dňa 06.05.2024 Zamieňajúci č. 1 tento prevod schvaľuje.

- 2.4. Zamieňajúci č. 2 je vlastníkom nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísanej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, na LV č. 789, k.ú. Santovka:  
- parcela **C-KN p. č. 1603/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** podľa Geometrického plánu  
(ďalej len „**Nehuteľnosť č. 2**“).

### Článok III DOPLATKOVÁ CENA

- 3.1. Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje zaplatiť Zamieňajúcemu č. 1 doplatkovú cenu za rozdiel vo výmere o veľkosti 37 m<sup>2</sup>, spolu **v sume 504,31 Eur (slovom: päťstoštyri Eur a tridsaťjeden centov)** za podmienok a spôsobom stanoveným touto Zmluvou.  
(ďalej len ako „**Doplatková cena**“).
- 3.2. Zamieňajúci č. 2 uhradí Doplatkovú cenu uvedenú v bode 3.1. Zmluvy v deň podpisu Zmluvy bankovým prevodom na bankový účet Zamieňajúceho č. 1 uvedený v Článku I Zmluvy.

### Článok IV NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 4.1. Vlastnícke právo k Nehuteľnosti č. 2 podľa tejto Zmluvy nadobudne Zamieňajúci č. 1 do svojho výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 a vlastnícke právo k Nehuteľnosti č. 1 nadobudne Zamieňajúci č. 2 do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v spoluvlastníckom podiele 1/1 dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Zamieňajúceho č. 1 k Nehuteľnosti č. 2 a v prospech Zamieňajúceho č. 2 k Nehuteľnosti č. 1 do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom Levice, katastrálny odbor.
- 4.2. Po zámene nehnuteľností budú účastníci tejto Zmluvy vlastníkmi pozemkov nasledovne:
- Obec Santovka, Parková 179/2, 935 87 Santovka, IČO: 00307432, bude vlastníkom parcely **C-KN p. č. 1603/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>** podľa Geometrického plánu ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1.
  - **Ladislav Kováč, rod. Kováč** a manželka **Irena Kováčová, rod. Kőtelešová** budú vlastníkom
    - dielu č. 1 od pozemku C-KN p. č. 63/4, **ostatná plocha** o výmere 14 m<sup>2</sup>
    - dielu č. 2 od pozemku C-KN p. č. 63/4, **ostatná plocha** o výmere 2 m<sup>2</sup>
    - dielu č. 3 od pozemku C-KN p. č. 1603/3, **ostatná plocha** o výmere 10 m<sup>2</sup>
    - dielu č. 4 od pozemku C-KN p. č. 1603/12, **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 20 m<sup>2</sup>
    - dielu č. 5 od pozemku C-KN p. č. 1597/74, **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 8 m<sup>2</sup>ako vlastníci nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 4.3. Návrh na vklad vlastníckeho práva podáva Zamieňajúci č. 1 na príslušný okresný úrad.
- 4.4. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckeho práva k Nehuteľnosti č. 2 v prospech Zamieňajúceho č. 1 a Nehuteľnosti č. 1 v prospech Zamieňajúceho č. 2 do katastra nehnuteľností bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak príslušný okresný úrad vklad vlastníckeho práva k Nehuteľnosti č. 1 alebo k Nehuteľnosti č. 2 nepovolí a vkladové konanie preruší, alebo zastaví, Zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálnu súčinnosť a vykonať všetky potrebné úkony k odstráneniu dôvodov prerušenia/zastavenia vkladového konania. V prípade, že vklad nebude povolený ani v dodatočnej lehote 60 dní odo dňa rozhodnutia okresného úradu o prerušení/zastavení vkladového konania, alebo ak bude predmetná chyba konania neodstrániteľná, táto Zmluva sa od počiatku ruší a automaticky zaniká. V takomto prípade je každý zo Zmluvných strán povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa Zmluvy dostali.

## **Článok V**

### **VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 5.1. Zamieňajúci č. 1 záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti č. 1 špecifikovanej v bode 2.2. Zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 5.2. Zamieňajúci č. 2 záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je vlastníkom Nehnutelnosti č. 1 špecifikovanej v bode 2.4. Zmluvy v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- 5.3. Zmluvné strany ďalej spoločne vyhlasujú:
- a) na Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2 neviazu žiadne farchy a ani nie sú zaťažené žiadnymi vecnými ani inými právami tretích osôb v čase uzatvorenia tejto Zmluvy;
  - b) v súvislosti s Nehnutelnosťou č. 1 a Nehnutelnosťou č. 2 neboli začaté, ani nie sú vedené akékoľvek súdne, exekučné alebo iné konania (vrátane konaní ohľadne vyvlastnenia), ani neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky;
  - c) so žiadnou tretou osobou neuzatvorili zmluvu, ktorou by Nehnutelnosť č. 1 a Nehnutelnosť č. 2, príp. spoluvlastnícky podiel k nim predali, darovali, zamenili, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzili a súčasne sa nezaviazali podniknúť žiaden z uvedených úkonov;
  - d) neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti č. 1 a k Nehnutelnosti č. 2, príp. jej časti, alebo z ktorého by pre Zmluvné strany mohla vyplynúť povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti, príp. jej časťou;
  - e) vo vzťahu k Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2 neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Zmluvné strany splnili, resp. splnia všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2 pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim Zamieňajúcim č. 1 a Zamieňajúcim č. 2 podľa tejto Zmluvy, najmä uhradia dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k Nehnutelnosti č. 1 a Nehnutelnosti č. 2;
  - f) uzatvorenie tejto Zmluvy ani plnenie záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy nebude mať za následok porušenie platného právneho predpisu SR, rozhodnutia orgánu verejnej správy, ani zmluvy, ktorou sú Zmluvné strany viazané.
- 5.4. Zmluvné strany sú povinné okamžite sa vzájomne informovať, pokiaľ sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvedia o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by ktorékoľvek vyhlásenie uvedené v bode 5.1 až 5.3. Zmluvy nebolo v akomkoľvek podstatnom ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
- 5.5. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že je mu stav Nehnutelnosti č. 2 dobre známy z osobnej obhliadky, nemá voči nemu žiadne výhrady a v takom stave ju kupuje.
- 5.6. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že je mu stav Nehnutelnosti č. 1 dobre známy z osobnej obhliadky, nemá voči nemu žiadne výhrady a v takom stave ju kupuje.

## **Článok VI**

### **ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

- 6.1. Zamieňajúci č. 1 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho č. 2 uvedené v bode 5.2. a 5.3. Zmluvy ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné.
- 6.2. Zamieňajúci č. 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ sa ktorékoľvek z vyhlásení Zamieňajúceho č. 1 uvedené v bode 5.1. a 5.3. Zmluvy ukáže byť v akomkoľvek podstatnom ohľade nepravdivé, neúplné alebo nepresné.

- 6.3. Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy, pokiaľ Úrad zamietne návrh na vykonanie vkladu k nehnuteľnostiam v prospech Zamieňajúceho č. 1 alebo v prospech Zamieňajúceho č. 2.
- 6.4. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať úradne overený podpis zmluvnej strany, ktorá od Zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné.
- 6.5. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú ex tunc, tzn., že Zmluva sa zrušuje od začiatku. Odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré vznikli oprávnenej Zmluvnej strane do dňa účinnosti odstúpenia (najmä nárok na zmluvnú pokutu, náhradu škody) vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov SR.
- 6.6. Akákoľvek písomnosť adresovaná jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane sa považuje za doručенú aj v prípade, ak si adresát zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať, jej prevzatie zmarí, alebo ju pošta či iná doručovateľská služba vráti ako v úložnej lehote nevyžiadанú, alebo z dôvodu nenájdeného alebo neznámeho adresáta. V týchto prípadoch je zásielka doručená 3 dni po jej odoslaní, resp. pri osobnom doručovaní v deň doručovania.
- 6.7. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana od Zmluvy odstúpi v súlade s príslušnými ustanoveniami tohto článku Zmluvy (body 6.1. až 6.3. Zmluvy), alebo táto Zmluva zanikne iným spôsobom, zmluvné strany uskutočnia všetky kroky, ktoré budú potrebné:
- a) aby sa bez zbytočného odkladu vzal späť z Úradu návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pokiaľ k odstúpeniu od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo k jej zániku dôjde v čase medzi podaním takéhoto návrhu na Úrad a vydaním právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech Zamieňajúceho č. 1 a Zamieňajúceho č. 2;
  - b) aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Zamieňajúceho č. 1 k Nehnutelnosti č. 1 a pôvodné vlastníctvo Zamieňajúceho č. 2 k Nehnutelnosti č.2, pokiaľ v čase odstúpenia od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou alebo v čase jej zániku už bolo prevedené vlastníctvo k Nehnutelnosti č. 2 na Zamieňajúceho č. 1 a k Nehnutelnosti č. 1 na Zamieňajúceho č. 2 a aby predtým, čo rozhodnutie Úradu o spätnom zápise vlastníckeho práva nadobudne právoplatnosť, Zamieňajúci č. 1 vrátil Zamieňajúcemu č. 2 Doplatkovú cenu, ktorú už prijal.

## **Článok VII OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 7.1. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti č. 2 a jej náhodnej skazy prechádza na Zamieňajúceho č. 1 dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 7.2. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti č. 1 a jej náhodnej skazy prechádza na Zamieňajúceho č. 2 dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.

## **Článok VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na centrálnom registri zmlúv, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti č. 1 a k Nehnutelnosti č. 2 nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Náklady na správne poplatky súvisiace s uzatvorením tejto Zmluvy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností práva znáša Zamieňajúci č. 2.

- 8.3. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy teraz alebo v budúcnosti boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
- 8.4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 8.5. Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 potvrdzujú, že boli vzájomne informovaní o podmienkach spracúvania osobných údajov podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
- 8.6. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou sa aplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.7. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom 1 bude použité pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v elektronickej podobe, Zamieňajúci č. 1 obdrží jedno vyhotovenie a Zamieňajúci č. 2 obdrží jedno vyhotovenie.
- 8.8. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Santovke dňa .....

**Zamieňajúci č. 1:**

---

**JUDr. Ladislav Lauko**  
starosta obce

**Zamieňajúci č. 2:**

---

**Ladislav Kováč**  
/overený podpis/

---

**Irena Kováčová**  
/overený podpis/