

# Z Á M E N N Á   Z M L U V A

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „zmluva“)

## Zmluvné strany:

	<b>ZAMIEŇAJÚCI 1.</b>
Obchodné meno:	<b>Obec DOMANIŽA</b>
Sídlo:	Obecný úrad Domaniža č. 426 018 16 Domaniža
IČO:	00 317 195
DIČ:	2020 684 677
IČ DPH:	NIE JE PLATCA DPH
Štatutárny orgán:	František MATUŠÍK – starosta obce
Kontakt:	
	(ďalej len „Zamieňajúci 1.“ alebo „Obec Domaniža“)

a

	<b>ZAMIEŇAJÚCI 2.</b>
Obchodné meno:	<b>Asiv, a. s.</b>
Sídlo:	M. R. Štefánika 138/7 017 01 Považská Bystrica
IČO:	46 914 048
DIČ:	2023641686
IČ DPH:	SK2023641686
Štatutárny orgán:	Vladimíra Kubranská , MBA - predseda predstavenstva
	(ďalej len „Zamieňajúci 2.“ alebo „Asiv, a. s.“)

(ďalej Zamieňajúci 1. a Zamieňajúci 2. spoločne aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú v súlade s § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v spojení s § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zámennú zmluvu:**

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. **Zamieňajúci 1.** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- a) POZEMOK: register **C KN**, parcelné číslo: **117/1**, o výmere **3662 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **orná pôda**, evidovaný na **LV č. 598** vedený pre **katastrálne územie: Domaníža**, obec: Domaníža, okres: Považská Bystrica, ktorého **výlučným vlastníkom** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1) je **Zamieňajúci 1. - Obec Domaníža** (ďalej len „**KN C 117/1**“)

Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1. písm. a) tejto zmluvy bol zameraný geometrickým plánom – „**GEOMETRICKÝ PLÁN** na majetkoprávne usp. **KN C p.č. 117/37**“, **číslo plánu: 48/2024**, ktorý vyhotovila dňa 17.05.2024 Ing. Viera Lagiňová, miesto podnikania: Centrum 28/33, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 938 092, autorizačne overila dňa 17.05.2024 Ing. Viera Lagiňová (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 27.05.2024 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 409/2024 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „**GP č. 48/2024**“). **GP č. 48/2024** tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Na základe **GP č. 48/2024** došlo k:

- **odčleneniu časti pozemku o výmere 592 m<sup>2</sup>, a to od:**

POZEMKu: registra **KN C**, parcelné číslo: **117/1** o výmere **3662 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **orná pôda**

evidovaného na **LV č. 598** vedený pre **katastrálne územie: Domaníža**, obec: Domaníža, okres: Považská Bystrica, ktorého **výlučným vlastníkom je Zamieňajúci 1.** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu :**1/1 k celku**),

**v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok:**

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK:** registra **KN C**, parcelné číslo: **117/37** o výmere **592 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **orná pôda**, **výlučným vlastníkom je Zamieňajúci 1.** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: **1/1 k celku**) (ďalej len „**KN C 117/37**“).

v dôsledku vyššie uvedeného možno konštatovať, že sa mení výmera pozemku registra **KN-C**, **parcelné číslo 117/1**, druh pozemku: **orná pôda** z pôvodnej výmery: **3662 m<sup>2</sup>**, **na novú výmeru: 3070 m<sup>2</sup>.**

2. **Zamieňajúci 2.** je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- POZEMOK: register **KN C**, parcelné číslo: **209/1**, o výmere **294 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada**, evidovaný na **LV č. 1782** vedený pre **katastrálne územie: Domaníža**, obec: Domaníža, okres: Považská Bystrica, ktorého **výlučným vlastníkom je Zamieňajúci 2.** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: **1/1 k celku**) (ďalej len „**KN C 209/1**“)
- POZEMOK: register **KN C**, parcelné číslo: **209/3**, o výmere **298 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, evidovaný na **LV č. 1782** vedený pre **katastrálne územie: Domaníža**, obec: Domaníža, okres: Považská Bystrica, ktorého **výlučným vlastníkom je Zamieňajúci 2.** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu: **1/1 k celku**). (ďalej len „**KN C 209/3**“).

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy a zámeny**

1. Na základe tejto zámennej zmluvy **Zamieňajúci 1. – Obec Domaniža prevádza do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 2. spoločnosti Asiv, a.s.:**

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK:** registra **KN C**, parcelné číslo: **117/37** o výmere **592 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **orná pôda**, zameraný GP č. 48/2024, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu Zamieňajúceho 1.: **1/1 k celku**),

(ďalej ako „predmet zámeny I.“)

**a Zamieňajúci 2. tieto prijíma do svojho výlučného vlastníctva.**

2. Na základe tejto zmluvy **Zamieňajúci 2. nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku tejto zmluvy prijíma do svojho výlučného vlastníctva.**

3. Na základe tejto zámennej zmluvy **Zamieňajúci 2. – spoločnosť Asiv, a.s. prevádza do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 1.:**

- b) **POZEMOK:** registra **KN C**, parcelné číslo: **209/1**, o výmere **294 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu Zamieňajúceho 2.: **1/1 k celku**),

- c) **POZEMOK:** parcelné číslo: **C KN 209/3**, o výmere **298 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu Zamieňajúceho 1.: **1/1 k celku**)

**a Zamieňajúci 1. tieto prijíma do svojho výlučného vlastníctva.**

4. Na základe tejto zmluvy **Zamieňajúci 1. nehnuteľností uvedených v bode 3. tohto článku tejto zmluvy prijíma do svojho výlučného vlastníctva.**

5. Zmluvné strany deklarujú, že pozemky, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy v zmysle tohto článku tejto zmluvy boli ohodnotené znaleckým posudkom č. 49/2024 zo dňa 28. 5. 2024, ktorý vyhotovil Ing. Adrián Bachratý, evidenčné číslo znalca 910078 (ďalej ako „ZP č. 49/2024“), konkrétne sa jedná o nasledovné nehnuteľnosti:

- **Novovytvorený pozemok:** registra **KN C**, parcelné číslo: **117/37** o výmere **592 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **orná pôda** - na základe ZP č. 49/2024, v zmysle ktorého všeobecná hodnota tohto pozemku predstavuje **28,09 EUR/ m<sup>2</sup>**, t. j.  $592,00 \text{ m}^2 * 28,09 \text{ EUR/ m}^2 * 1/1 = \underline{\underline{16.629,28 \text{ EUR}}}$
- **Pozemok** registra **KN C**, parcelné číslo: **209/1** o výmere **294 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **záhrada** na základe ZP č. 49/2024, v zmysle ktorého všeobecná hodnota tohto pozemku predstavuje **30,90 EUR/ m<sup>2</sup>**, t. j.  $294,00 \text{ m}^2 * 30,90 \text{ EUR/ m}^2 * 1/1 = \underline{\underline{9.084,60 \text{ EUR}}}$
- **Pozemok** registra **KN C**, parcelné číslo: **209/3**, o výmere **298 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, na základe ZP č. 49/2024, v zmysle ktorého všeobecná hodnota tohto pozemku predstavuje **34,33 EUR/ m<sup>2</sup>**, t. j.  $298,00 \text{ m}^2 * 34,33 \text{ EUR/ m}^2 * 1/1 = \underline{\underline{10.230,34 \text{ EUR}}}$

6. Zmluvné strany sa dohodli, že zámenu na základe tejto zmluvy vykonajú takým spôsobom, že zamieňané pozemky, t. j. :

**Novovytvorený pozemok:** registra **KN C**, parcelné číslo: **117/37** o výmere **592 m<sup>2</sup>**

**voči pozemkom**

**pozemok** registra **KN C**, parcelné číslo: **209/1**, o výmere **294 m<sup>2</sup>** a **pozemok** registra **KN C**, parcelné číslo: **209/3**, o výmere **298 m<sup>2</sup>**

**a prípadný rozdiel v znaleckých hodnotách si nebudú kompenzovať žiadnym doplatkom.**

V zmysle znaleckého posudku č. 49/2024 vyplýva, že hodnota zamieňaných nehnuteľností nie je totožná tak ako je uvedené v bode 5 tohto článku tejto zmluvy. Rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností strany akceptujú a z tohto titulu si nebudú poskytovať žiadne plnenia, a teda nemajú voči sebe žiadne finančné nároky a nebudú si poskytovať žiadne finančné vyrovnanie.

7. Obecné zastupiteľstvo obce Domaniža Uznesením č. 19/2024 zo dňa 5. 6. 2024 rozhodlo v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, že zámena pozemkov podľa tejto zmluvy, je prípadom prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a schválilo prevod pozemkov formou zámeny. Uznesením č. 19/2024 zo dňa 5. 6. 2024 obecné zastupiteľstvo rozhodlo rovnako o uzatvorení kúpnej zmluvy medzi totožnými zmluvnými stranami ako je uzatvorená táto zámenná zmluva.
8. Takýto prevod majetku Zamieňajúceho 1. bol podľa príslušného ustanovenia zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Domaniža konanom dňa 5. 6. 2024. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Domaniža č. 19/2024 zo dňa 5. 6. 2024 tvorí prílohu tejto zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Stav prevádzaných nehnuteľností**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom prevádzaných nehnuteľností (faktickým aj právny) v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ich preberajú a prijímajú.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si vzájomne umožnili prehliadku predmetných nehnuteľností a tiež vyhlasujú, že veci nie sú k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažené žiadnymi dlhmi, t'archami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb.
3. Zamieňajúci 1. ďalej vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne nájomné, užívacie alebo iné práva v prospech tretích osôb, okrem užívacieho práva z titulu Zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely zo dňa 21. 3. 2016 uzatvorenú so SHR Ján Bánovčín, Domaniža č. 412, IČO: 32883757 s tým, že Zamieňajúci 1. sa zaväzuje vypovedať túto zmluvu hneď po podpise tejto zmluvy. Zamieňajúci 1. zároveň vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, exekučné, daňové konanie ohľadne nehnuteľností a rovnako nie je žiadna okolnosť vedúca k začatiu týchto konaní s výnimkou skutočností

uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy. Zamieňajúci 1. ubezpečuje druhú zmluvnú stranu, že má právo previesť nehnuteľnosti podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnostiam. Zamieňajúci 1. vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je Zamieňajúci 1. zviazaný. Zamieňajúci 1. sa zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam.

#### **Článok IV.**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu zámeny**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zámeny v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva zmluvnej strany k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech zmluvných strán podpíšu zmluvné strany súčasne so zmluvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech zmluvných strán podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Zamieňajúci 1..
3. Všetky správne poplatky (najmä kolok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech zmluvných strán do katastra nehnuteľností uhradí Zamieňajúci 1.
4. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana osobitne.
5. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností v prospech jednej zo zmluvných strán (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech jednej zo zmluvných strán bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v tejto zámennej zmluve odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Na práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Občianskym zákonníkom, prípadne ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade sporu v súvislosti s touto zmluvou alebo vyplývajúceho z nej sa účastníci zaväzujú tento spor prednostne riešiť formou vzájomnej dohody.

2. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) exemplároch v slovenskom jazyku, pričom každá zmluvná strana obdrží po podpise zmluvy jeden (1) exemplár a dva (2) exempláre sú určené pre katastrálne konanie.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia.
4. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

V Domaniži dňa .....

**Zamieňajúci 1.:**

**Zamieňajúci 2.:**

.....  
**Obec DOMANIŽA,**  
František Matušík – starosta obce

.....  
**Asiv, a. s.**  
Vladimíra Kubranská , MBA -  
predseda predstavenstva