

# Z á m e n n á z m l u v a

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

Zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

Bankové spojenie:

Ústav: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Modra

Číslo účtu: 23623112/0200

IBAN: SK82 0200 0000 0000 2362 3112

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „Účastník č. 1“)

a

## Účastník č. 2:

Meno a priezvisko: **Mgr. Martin Macharik**, rod. Macharik

Rodné číslo: [redacted]

Dátum narodenia: [redacted]

Trvalý pobyt: [redacted]

Štátna príslušnosť: [redacted] ca

(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 nehnuteľností špecifikovaných v tejto zmluve a Účastník č. 2 ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v tejto zmluve majú zhodný záujem na zámene týchto nehnuteľností (pozemkov), vzájomne sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy.

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území: Modra, obci: Modra, okrese: Pezinok, a to nasledovne:

- Účastník č. 1 tejto zmluvy (mesto Modra) je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

1.1 novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 5405/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 111 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 5439/2, druh

pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 583 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 7/2024, vyhotoveným: Ing. Róbert Sadloň, Bratislavská 42, Modra, IČO: 40 550 168, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 25.06.2024, pod č. G1-446/2024,

1.2 novozameraný pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 5407/17, druh pozemku: záhrada o výmere: 81 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 5439/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 583 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 7/2024, vyhotoveným: Ing. Róbert Sadloň, Bratislavská 42, Modra, IČO: 40 550 168, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 25.06.2024, pod č. G1-446/2024,

➤ Účastník č. 2 tejto zmluvy (Mgr. Martin Macharik) je výlučným (v podiele 1/1) vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, a to:

1.3 novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 5357/25, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 61 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 5357/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 115 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 4523, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 7/2024, vyhotoveným: Ing. Róbert Sadloň, Bratislavská 42, Modra, IČO: 40 550 168, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 25.06.2024, pod č. G1-446/2024.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy a právny úkon

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľnosti vo vlastníctve Účastníka č. 1 (mesta Modry), a to:

1.1 novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 5405/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 111 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 5439/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 583 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 7/2024, vyhotoveným: Ing. Róbert Sadloň, Bratislavská 42, Modra, IČO: 40 550 168, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 25.06.2024, pod č. G1-446/2024,

1.2 novozameraný pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 5407/17, druh pozemku: záhrada o výmere: 81 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol z pozemku, parcely reg. "E" KN, parc. č. 5439/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 583 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 10655, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 7/2024, vyhotoveným: Ing. Róbert Sadloň, Bratislavská 42, Modra, IČO: 40 550 168, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 25.06.2024, pod č. G1-446/2024,

za nehnuteľnosť vo vlastníctve Účastníka č. 2 (Mgr. Martin Macharik), a to:

1.3 novovytvorený pozemok, parcela reg. "C" KN, parc. č. 5357/25, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 61 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, ktorý vznikol oddelením z pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 5357/6, druh pozemku: ostatná plocha o výmere: 115 m<sup>2</sup>, evidovaným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 4523, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, na základe Geometrického plánu č. 7/2024, vyhotoveným: Ing. Róbert Sadloň, Bratislavská 42, Modra, IČO: 40 550 168, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 25.06.2024, pod č. G1-446/2024.

(nehnutelnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy vo vlastníctve Účastníka č. 1 a nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. II. ods. 1 bode 1.3 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 nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. ods. 1 bode 1.3 tejto zmluvy a Účastník č. 2 (na strane druhej) v celosti zamieňa nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. ods. 1 bode 1.3 tejto zmluvy za nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy.
3. Nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 bode 1.1, 1.2 a 1.3 tejto zmluvy zmluvné strany vzájomne zamieňajú tak, že:
  - a) po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa Účastník č. 1 zámennej zmluvy (mesto Modra) stane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 1 bode 1.3 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 (Mgr. Martin Macharik) stane výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. ods. 1 bode 1.1 a 1.2 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: **13.100,- €**, slovom: „trinásťtisícsto“ eur (ďalej ako „finančné vyrovanie“ alebo „odplata“).
3. Finančné vyrovanie (odplatu) podľa čl. II. 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 (odplata) nebude zaplatené Účastníkovi č. 1 v lehote a/alebo plnej výške podľa čl. III. ods. 2 tejto zmluvy a/alebo spôsobom podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, je Účastník č. 1 oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a v prípade, ak by medzičasom nadobudol Účastník č. 2 vlastnícke právo k zamieňaným

nehnutelnostiam, 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 vyrovnanie (odplata) sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške finančného vyrovnania (odplaty) na bankový účet Účastníka č. 1.
6. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti finančného vyrovnania (odplaty) podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy sa zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy kúpnej ceny 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 kúpnej ceny vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je Účastník č. 2 v prípade neuhradenia finančného vyrovnania (odplaty) riadne a včas povinný zaplatiť Účastníkovi č. 1 spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### Čl. IV.

#### Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré sa vzájomne zamieňajú neviaznu žiadne záložné práva, dlhy, vecné bremená alebo iné ťarchy alebo obdobné obmedzenia, okrem tých, ktoré explicitne vyplývajú z príslušných právnych predpisov (napr. zákonné vecné bremená) alebo vyplývajú z príslušného listu vlastníctva (sú evidované v katastrálnom operáte), v opačnom prípade je ktorákolvek zo zmluvných strán oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka. V takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné bezodkladne a bezodplatne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke k zamieňaným nehnuteľnostiam bolo zapísané späť na zmluvné strany (v stave pred uskutočnenou zámenou).
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že:
  - a) sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a v takomto stave ich zamieňajú a preberajú ku dňu nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy,
  - b) sú oprávnené k uskutočneniu zámeny predmetných (zamieňaných) pozemkov,
  - c) majú potrebnú právnu spôsobilosť a oprávnenie na to, aby uzavreli túto zmluvu a splnili všetky záväzky, ktoré z nej pre nich vyplývajú,
  - d) nebol vydaný žiadny rozsudok, uznesenie, zákaz alebo iné rozhodnutie alebo obmedzenie žiadneho súdu alebo rozhodcovského orgánu alebo akéhokoľvek štátneho alebo správneho orgánu, ktoré by znemožňovali splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy a neprebíha a ani nehrozí žiadne také konanie, ktoré, ak by bolo úspešné, znemožňovalo by splnenie povinností zmluvných strán podľa tejto zmluvy,
  - e) upúšťajú od protokolárneho odovzdania zamieňaných nehnuteľností a do držby ich preberajú dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy,
  - f) im je predmet zámeny (zamieňané pozemky) uvedený v tejto zmluve dobre známy a že pozemky zamieňajú v takom stave, v akom sa ku dňu vecno-právnych účinkov tejto zmluvy nachádzajú.
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. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy uhradí v plnej výške Účastník č. 2.

4. V prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam, 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 17.10.2024, uznesením č. 344/15/2024, schválilo zámenu pozemkov medzi účastníkmi tejto zmluvy.
6. 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.
7. Nebezpečenstvo škody na zamieňaných nehnuteľnostiach, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu zamieňaných nehnuteľností alebo akejkoľvek činnosti na zamieňaných nehnuteľnostiach, prechádza na zmluvné strany dňom nadobudnutia vecno-právnych účinkov tejto zmluvy (dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva zo strany príslušného katastrálneho odboru k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy).

#### **Čl. V. Záverečné ustanovenia**

1. Písomnosti podľa (a na základe) tejto 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 sídla, zmena adresy organizačnej zložky alebo podniku). Písomnosť sa taktiež považuje za doručенú 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.
2. 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.
3. 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 v Centrálnom registri zmlúv.
4. 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. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovtedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto

neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

7. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná vôľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené v plnom rozsahu a bez obmedzenia disponovať s predmetom tejto zmluvy, a sú oprávnené previesť predmet tejto zmluvy.
9. 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 zámennej zmluvy.
10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité; ich zmluvná vôľnosť 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, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa 04 -11- 2024 .....

25 -10- 2024

Účastník č. 1:

Účastník č. 2

Mesto Modra  
v. z. Juraj Petrakovič, primátor

Mgr. Martin Macnarič  
(úradne overený podpis)