

## Zámenná zmluva č. 57/2024

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

*medzi zmluvnými stranami:*

- Zamieňajúci č. 1: Obec Poriadie**  
sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie  
IČO: 00309842  
zastúpená starostom obce: Mgr. Martin Pražienka  
(ďalej ako „zamieňajúci č. 1“)  
a
- Zamieňajúci č. 2: Zuzana Virágová**, rodená \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_,  
r. č. \_\_\_\_\_  
trvale bytom: \_\_\_\_\_  
(ďalej ako „zamieňajúci č. 2“)
- Zamieňajúci č. 3: Ondrej Zvalo**, rodený \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_,  
trvale bytom: \_\_\_\_\_  
(ďalej ako „zamieňajúci č. 3“)  
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

*v nasledovnom znení:*

### Článok I.

#### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zámennej zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku II. tejto zámennej zmluvy medzi zmluvnými stranami spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.

### Článok II.

#### Nehnuteľnosti

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - a) pozemku registra „E“ číslo 26868/1 – trvalý trávnatý porast vo výmere 11259 m<sup>2</sup> zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 1089 v k. ú. Poriadie;
  - b) pozemku registra „C“ číslo 26869 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 563 m<sup>2</sup> zapísanej Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 690 v k. ú. Poriadie.
2. Geometrickým plánom č. 070/23 na zameranie komunikácie, ktorý bol vyhotovený dňa 30. 01. 2024 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-32/2024 dňa 30. 01. 2024 sa oddelili nehnuteľnosti :
  - a) parcela registra „C“ číslo 26868/6 – trvalý trávnatý porast vo výmere 648 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „E“ číslo 26868/1;

- b) parcela registra „C“ číslo 26869/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 530 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26869.  
(nehnutelnosti špecifikované v článku II. bod 2 písm. a) a b) tejto zámennej zmluvy ďalej len „nehnutelnosti č. 1“)
- c) parcela registra „C“ číslo 26868/1 – trvalý trávnatý porast vo výmere 9474 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „E“ číslo 26868/1;
- d) parcela registra „C“ číslo 26868/7 – orná pôda vo výmere 54 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „E“ číslo 26868/1;
- e) parcela registra „C“ číslo 26868/9 – orná pôda vo výmere 74 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „E“ číslo 26868/1;  
(nehnutelnosti špecifikované v článku II. bod 2 písm. c), d) a e) tejto zámennej zmluvy ďalej len „nehnutelnosti č. 2“)
3. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Poriadie zapísaných Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 2159:
- a) pozemku registra „C“ číslo 26848/1 – ovocný sad vo výmere 3280 m<sup>2</sup>;
- b) pozemku registra „C“ číslo 26848/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 476 m<sup>2</sup>;
- c) pozemku registra „C“ číslo 26846/2 – záhrada vo výmere 150 m<sup>2</sup>;
- d) pozemku registra „C“ číslo 26847/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 300 m<sup>2</sup>.
4. Geometrickým plánom č. 070/23 na zameranie komunikácie, ktorý bol vyhotovený dňa 30. 01. 2024 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-32/2024 dňa 30. 01. 2024 sa oddelili nehnuteľnosti:
- a) parcela registra „C“ číslo 26848/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 247 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26848/2
- b) parcela registra „C“ číslo 26848/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 172 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26848/2
- c) parcela registra „C“ číslo 26848/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 631 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26848/1.  
(nehnutelnosti špecifikované v článku II. bod 3 písm. c) a d) a bode 4 tejto zámennej zmluvy ďalej len „nehnutelnosti č. 3“)
5. Zamieňajúci č. 3 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Poriadie zapísaných Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom na LV č. 1921:
- a) pozemku registra „C“ číslo 26848/3 – ovocný sad vo výmere 1121 m<sup>2</sup>;
- b) pozemku registra „C“ číslo 26846/1 – trvalý trávnatý porast vo výmere 7793 m<sup>2</sup>;
- c) pozemku registra „C“ číslo 26846/3 – lesný pozemok vo výmere 377 m<sup>2</sup>;
- d) pozemku registra „C“ číslo 26847/1 – lesný pozemok vo výmere 5347 m<sup>2</sup>.
6. Geometrickým plánom č. 070/23 na zameranie komunikácie, ktorý bol vyhotovený dňa 30. 01. 2024 a úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod č. G1-32/2024 dňa 30. 01. 2024 sa oddelili nehnuteľnosti:
- parcela registra „C“ číslo 26848/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 263 m<sup>2</sup>, ktorá sa oddelila od parcely registra „C“ číslo 26848/3.

(nehnutelnosti špecifikované v článku II. bod 5 písm. b), c) a d) a bode 6 tejto zámennej zmluvy ďalej len „nehnutelnosti č. 4“)

7. Zamieňajúci č. 2 súhlasí so zmenou druhu pozemku na zastavanú plochu a nádvoria pri novovzniknutej parcele C KN 26848/9 a podpisom zmluvy zároveň splnomocňuje starostu obce Poriadie k zabezpečeniu zmeny druhu pozemku, ktoré vydá Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor.
8. Zamieňajúci č. 3 súhlasí so zmenou druhu pozemku na zastavanú plochu a nádvoria pri novovzniknutej parcele C KN 26848/6 a podpisom zmluvy zároveň splnomocňuje starostu obce Poriadie k zabezpečeniu zmeny druhu pozemku, ktoré vydá Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, pozemkový a lesný odbor.

### **Článok III.**

#### **Spôsob prevodu vlastníckeho práva**

1. Zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 2 a zamieňajúci č. 2 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 1 nehnuteľnosť č. 1 do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
2. Zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 3 a zamieňajúci č. 3 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 1 nehnuteľnosť č. 2 do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
3. Zamieňajúci č. 2 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 1 a zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 2 nehnuteľnosť č. 3 do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
4. Zamieňajúci č. 3 touto zámennou zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu č. 1 a zamieňajúci č. 1 touto zámennou zmluvou nadobúda od zamieňajúceho č. 3 nehnuteľnosť č. 4 do vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.
5. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti č. 1 a č. 3 sa zamieňajú s finančným vyrovnaním za rozdiel vo výmere pozemkov v celkovej sume uvedenej v čl. IV. bod 1 tejto zámennej zmluve. Rozdiel vo výmere pozemkov činí 322 m<sup>2</sup>.
6. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 3 sa vzájomne dohodli, že nehnuteľnosti č. 2 a č. 4 sa zamieňajú s finančným vyrovnaním za rozdiel vo výmere pozemkov v celkovej sume uvedenej v čl. IV. bod 2 tejto zámennej zmluve. Rozdiel vo výmere pozemkov činí 4178 m<sup>2</sup>.
7. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam momentom rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán. Návrh na vklad podá zamieňajúci č. 1.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti vyvinú maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody

vypracovať dodatok k tejto zmluve, i k návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

#### **Článok IV.**

##### **Finančné vyrovnanie a platobné podmienky**

1. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 sa vzájomne dohodli, že rozdiel vo výmere pozemkov uvedený v čl. III. bod 5 tejto zámennej zmluvy doplatí zamieňajúci č. 1 zamieňajúcemu č. 2 za dohodnutú cenu 0,70 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu 225,40 EUR (slovom dvestodvadsaťpäť eur a štyridsať centov).
2. Zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 3 sa vzájomne dohodli, že rozdiel vo výmere pozemkov uvedený v čl. III. bod 6 tejto zámennej zmluvy doplatí zamieňajúci č. 1 zamieňajúcemu č. 3 za dohodnutú cenu 0,70 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu 2 924,60 EUR (slovom dvetisíc deväťstodvadsaťštyri eur a šesťdesiat centov).
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že súhlasia s dohodnutou výškou ceny a považujú ju za primeranú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že celková suma vo výške podľa bodu 1 tohto článku bude vyplatená bezhotovostným prevodom na účet zamieňajúceho č. 2 s číslom IBAN: \_\_\_\_\_, SWIFT kód banky \_\_\_\_\_ a celková suma vo výške podľa bodu 2 tohto článku bude vyplatená bezhotovostným prevodom na účet zamieňajúceho č. 3 s číslom IBAN: \_\_\_\_\_, SWIFT kód banky \_\_\_\_\_.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné bankové poplatky za úpravu záložného práva banky na prevádzané nehnuteľnosti znáša zamieňajúci č. 1, ktorý tieto poplatky bude refundovať zamieňajúcemu č. 2 alebo zamieňajúcemu č. 3.

#### **Článok V.**

##### **Predkupné právo**

1. Na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami vzniká ako vedľajšie dojednanie pri zámennej zmluve predkupné právo v prospech zamieňajúceho č. 1 na nehnuteľnosť č. 1 tejto zámennej zmluvy a ako záväzok zamieňajúceho č. 2 v prípade ak by ten nehnuteľnosť č. 1 ponúkol na predaj alebo darovanie. Predkupné právo je dojednané na obdobie do dňa schválenia Územného plánu obce Poriadie.
2. Na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami vzniká ako vedľajšie dojednanie pri zámennej zmluve predkupné právo v prospech zamieňajúceho č. 1 na nehnuteľnosť č. 2 tejto zámennej zmluvy a ako záväzok zamieňajúceho č. 3 v prípade ak by ten nehnuteľnosť č. 2 ponúkol na predaj alebo darovanie. Predkupné právo je dojednané na obdobie do dňa schválenia Územného plánu obce Poriadie.
3. Na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami vzniká ako vedľajšie dojednanie pri zámennej zmluve predkupné právo v prospech zamieňajúceho č. 2 na nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 3 písm. c) a d) a bod 4 písm. a) tejto zámennej zmluvy a ako záväzok zamieňajúceho č. 1 v prípade ak by ten nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 3 písm. c) a d) a bod 4 písm. a) tejto zámennej zmluvy ponúkol na predaj alebo darovanie. Predkupné právo je dojednané na obdobie do dňa schválenia Územného plánu obce Poriadie.

4. Na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami vzniká ako vedľajšie dojednanie pri zámennej zmluve predkupné právo v prospech zamieňajúceho č. 3 na nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 5 písm. b), c) a d) tejto zámennej zmluvy a ako záväzok zamieňajúceho č. 1 v prípade ak by ten nehnuteľnosti uvedené v článku II. bod 5 písm. b), c) a d) tejto zámennej zmluvy ponúkol na predaj alebo darovanie. Predkupné právo je dojednané na obdobie do dňa schválenia Územného plánu obce Poriadie.
5. Podmienky predkupného práva sú dohodnuté nasledovne : Zmluvným stranám vzniká právna povinnosť ponúknuť prevádzané nehnuteľnosti zmluvnej strane v zmysle tohto článku za takých podmienok, za akých ho dotknutá zmluvná strana získala.

## **Článok VI.**

### **Vyhlásenie zamieňajúceho č. 1**

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti č. 1 sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 2 upozorniť.
2. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti č. 2 sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 3 upozorniť.
3. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
4. Zamieňajúci č. 1 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažiť nehnuteľnosti č. 1 a č. 2 právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 2 a zamieňajúceho č. 3, je zamieňajúci č. 1 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 2 a zamieňajúceho č. 3 a vklad ich vlastníckych práv.
5. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na základe dohody zmluvných strán znáša správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyrubený Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.

## **Článok VII.**

### **Vyhlásenie zamieňajúceho č. 2**

1. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti č. 3 sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 1 upozorniť.
2. Zamieňajúci č. 2 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Zamieňajúci č. 2 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažiť nehnuteľnosti č. 3 právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 1, je zamieňajúci č. 2 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 1 a vklad jeho vlastníckeho práva.

## **Článok VIII.**

### **Vyhlásenie zamieňajúceho č. 3**

4. Zamieňajúci č. 3 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti č. 4 sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal zamieňajúceho č. 1 upozorniť.
5. Zamieňajúci č. 3 vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto zámennou zmluvou nie je / nebolo porušené.
6. Zamieňajúci č. 3 sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažiť nehnuteľnosti č. 4 právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúceho č. 1, je zamieňajúci č. 3 povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie veci a zabezpečenie práv zamieňajúceho č. 1 a vklad jeho vlastníckeho práva.

## **Článok IX.**

### **Splnenie podmienok prevodu majetku obce**

1. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že s prevodom nehnuteľnosti vyslovilo obecné zastupiteľstvo obce Poriadie súhlas, a to prostredníctvom uznesením č. 47/2024 zo dňa 10.10.2024 a uznesením č. 48/2024 zo dňa 10. 10. 2024.

## **Článok X.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Platnosť tejto zámennej zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť momentom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 do katastra nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.
2. Táto zámenná zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých sa dve (2) vyhotovenia predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejme nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Poriadí, dňa .....

---

**Obec Poriadie**  
Mgr. Martin Pražienka

---

**Zuzana Virágová – overený podpis**

---

**Ondrej Zvalo – overený podpis**