

## **Zámenná zmluva č. 901/2024/Práv.**

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

medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Prvá zmluvná strana:**

#### **Mesto Liptovský Mikuláš**

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

IČO: 00 315 524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Žilina

Číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej ako „prvá zmluvná strana“ )

**a**

### **Druhá zmluvná strana v prvom rade:**

#### **Roman Kubík, rod. Kubík**

trvale bytom: Pálenická 665/18, 031 04 Liptovský Mikuláš – Okoličné

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako „druhá zmluvná strana v prvom rade“)

### **Druhá zmluvná strana v druhom rade:**

#### **Roman Kubík, rod. Kubík**

trvale bytom: Pálenická 665/18, 031 04 Liptovský Mikuláš – Okoličné

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

#### **a manž. Iveta Kubíková, rod. Holubčíková**

trvale bytom: Pálenická 665/18, 031 04 Liptovský Mikuláš – Okoličné

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako „druhá zmluvná strana v druhom rade“)

(ďalej Druhá zmluvná strana v prvom rade a Druhá zmluvná strana v prvom rade spolu aj ako „druhá zmluvná strana“)

uzatvárajú túto zmluvu:

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

**1.1 Prvá zmluvná strana** je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 831/3 trvalý trávny porast o výmere 245 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 631 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnuteľnosť 1“).

**1.2 Druhá zmluvná strana v prvom rade** je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/6-ín k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 961/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 328 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom; **Druhá zmluvná strana v druhom rade** má v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov spoluvlastnícky podiel vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6-ina k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 961/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 328 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnuteľnosť 2“).

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

**2.1** Zmluvné strany touto zmluvou zamieňajú nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. I. bode 1.1 a 1.2 tejto zmluvy nasledovne:

**2.2** Prvá zmluvná strana sa stane výlučným vlastníkom v podiele 1/1 Nehnuteľnosti 2 a to pozemku parc. č. KN-C 961/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>.

**2.3** Druhá zmluvná strana v druhom rade nadobudne do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov Nehnuteľnosť 1 a to pozemok parc. č. KN-C 831/3 trvalý trávny porast o výmere 245 m<sup>2</sup>.

## **Článok III.**

### **Finančné vyrovnanie**

**3.1** Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 1, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do bezpodielového spoluvlastníctva manželov druhá zmluvná strana v druhom rade, a to pozemku parc. č. KN-C 831/3 trvalý trávny porast o výmere 245 m<sup>2</sup> podľa znaleckého posudku č. 77/2024 zo dňa 27. 09. 2024 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Pavlíkom je stanovená na 12.989,90 eur, t. j. 53,02 eur/m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota zaokrúhlene 13.000,- eur.

**3.2** Zostatková hodnota prevádzaného majetku prvej zmluvnej strany vedeného v účtovníctve prvej zmluvnej strany k 31. 10. 2024 predstavuje sumu 18,38 eur, čo je 0,075 eur/m<sup>2</sup>.

**3.3** Všeobecná hodnota Nehnuteľnosti 2, ktorú na základe tejto zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 prvá zmluvná strana, a to pozemku parc. č. KN-C 961/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>, podľa znaleckého posudku č. 76/2024 zo dňa 27. 09. 2024 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Pavlíkom je stanovená na 1.211,76 eur, t. j. 33,66 eur/m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota zaokrúhlene 1.210,- eur.

**3.4** Nakoľko hodnota vzájomne zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku nie je rovnaká, zmluvné strany sa dohodli, že **druhá zmluvná strana v druhom rade doplatí prvej zmluvnej strane sumu 23.686,96 eur** (slovom Dvadsaťtritisícšesťstoosemdesiatšesť euro a deväťdesiatšesť centov), čo je rozdiel podľa znaleckých posudkov rovnakej výmery 36 m<sup>2</sup> zamieňaných nehnuteľností, t. j. 696,96 eur a doplatok kúpnej ceny za prevod rozdielu výmery 209 m<sup>2</sup> zamieňaných nehnuteľností 22.990,- eur t. j. 110 eur/m<sup>2</sup>, **a to v lehote do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami** na účet prvej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **variabilný symbol: 9012024**. Za deň úhrady sa počíta deň pripísania kúpnej ceny na účet prvej zmluvnej strany.

**3.5** V prípade, že druhá zmluvná strana v druhom rade neuhradí kúpnu cenu riadne a včas podľa predchádzajúceho bodu, zaplatí prvej zmluvnej strane úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

**4.1** Na základe tejto zmluvy dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu pozemku pod cestnou komunikáciou a k sceleniu s nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve prvej zmluvnej strany.

**4.2** Druhá zmluvná strana v druhom rade predmetnou zámenou nadobudne pozemok v k. ú. Okoličné a to parc. č. KN-C 831/3, čím dôjde k sceleniu s pozemkami vo vlastníctve druhej zmluvnej strany a to s pozemkami parc. č. KN-C 831/2, 831/5, 831/7 a stavbou: „Rodinný dom“ súp. č. 473, pričom pozemok parc. č. KN-C 831/3 je oplotený k záhrade druhej zmluvnej strany a o tento sa dlhodobo stará (kosí).

**4.3** Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne dlhy, záložné práva ani právne vady, a že ju doposiaľ nikomu nepredal a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

**4.4** Druhá zmluvná strana vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ich doposiaľ nikomu nepredala a ani iným spôsobom nescudzila, a jej prevod nie je ničím obmedzený.

**4.5** Prvá zmluvná strana vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnuteľnosti 2 sú jej dobre známe a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.

**4.6** Druhá zmluvná strana v druhom rade vyhlasuje, že hranice a stav prevádzanej Nehnuteľnosti 1 sú jej dobre známe a že ju prijíma v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.

**4.7** Nehnuteľnosť 1 sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m<sup>2</sup> – 120 eur/m<sup>2</sup>.

#### **Článok V.**

##### **Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva**

**5.1** Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v sume 100,- Eur) uhradí druhá zmluvná strana v druhom rade.

**5.2** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá prvá zmluvná strana, a to v lehote do 7 dní odo dňa uhradenia rozdielu podľa dohody zmluvných strán v zmysle Čl. III. bodu 3.5 tejto zmluvy.

**5.3** Druhá zmluvná strana splnomocňuje prvú zmluvnú stranu na zastupovanie druhej zmluvnej strany v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to:

- a) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
- b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v zámennej zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to formou dodatku ku zámennej zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.

**5.4** Prvá zmluvná strana plnomocenstvo v predchádzajúcom bode prijíma v plnom rozsahu.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

**6.1** Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 82/2024 zo dňa 05. 09. 2024 a č. 98/2024 zo dňa 21. 11. 2024. Ide o uzatvorenie zmluvy podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku boli zverejnené na úradnej tabuli prvej zmluvnej strany, webovom sídle a iným vhodným spôsobom od 04. 11. 2024 do 21. 11. 2024.

**6.2** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.

**6.3** Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

**6.4** Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

**6.5** Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmych exemplároch s platnosťou originálu, pričom prvá zmluvná strana obdrží tri vyhotovenia, druhá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia a dve vyhotovenia budú doručené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru, pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**6.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej zmluvných strán, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa **29. 11. 2024** .....

Prvá zmluvná strana  
Mesto Liptovský Mikuláš

-----  
Ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta

V Liptovskom Mikuláši, dňa **08. 01. 2025** .....

Druhá zmluvná strana v prvom rade

-----  
Roman Kubík

V Liptovskom Mikuláši, dňa **08. 01. 2025** .....

Druhá zmluvná strana v druhom rade

-----  
Roman Kubík

-----  
a manž. Iveta Kubíková

**MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ**

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:

meno a priezvisko: Roman Kubík

rodné číslo: \_\_\_\_\_, trvale bytom: Liptovský Mikuláš - Okoličné

Pálenická 665/18, číslo OP:

urobila ho na tejto listine – uznala za svoj vlastný

Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 173/2025/D

Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.

V Liptovskom Mikuláši dňa 08.01.2025

*Vykonaním osvedčenia podpisu*

*pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť*

*skutočností uvádzaných v listine*

*Poverená overovaním: Soňa Bolibruchová*

**MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ**

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:

meno a priezvisko: Roman Kubík

rodné číslo: \_\_\_\_\_, trvale bytom: Liptovský Mikuláš - Okoličné

Pálenická 665/18, číslo OP:

urobila ho na tejto listine – uznala za svoj vlastný

Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 174/2025/D

Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.

V Liptovskom Mikuláši dňa 08.01.2025

*Vykonaním osvedčenia podpisu*

*pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť*

*skutočností uvádzaných v listine*

*Poverená overovaním: Soňa Bolibruchová*

**MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ**

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:

meno a priezvisko: Iveta Kubíková

rodné číslo: \_\_\_\_\_, trvale bytom: Liptovský Mikuláš - Okoličné

Pálenická 665/18, číslo OP:

urobila ho na tejto listine – uznala za svoj vlastný

Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 182/2025/D

Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.

V Liptovskom Mikuláši dňa 08.01.2025

*Vykonaním osvedčenia podpisu*

*pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť*

*skutočností uvádzaných v listine*

*Poverená overovaním: Soňa Bolibruchová*