

## Zámenná zmluva

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 611 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

### Čl. I. Účastníci

**Účastník v 1./ rade :** **Obec Melek**  
IČO: 308251  
Sídlo: Melek 250, 952 01 Melek  
Štatutárny orgán: Mgr. Ján Ferus, starosta obce

na jednej strane

**Účastník v 2./ rade :** **LÚČNICA, spol. s r.o.**  
IČO: 36 523 399  
Sídlo: Lúčnica nad Žitavou 425, 951 88 Lúčnica nad Žitavou  
Štatutárny orgán: Ing. Ľuboš Maračka, konateľ  
Mária Kováčová, konateľka

na druhej strane

za nasledovných podmienok takto :

### Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Účastník v 1./ rade je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Melek, obec Melek, okres Nitra, vedenej Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, zapísanej na **LV č. 1454**, a to:

- *Pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2525, o výmere 227 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej aj ako „**pozemok 1**“)*

2. Účastník v 2./ rade je podielovým spoluvlastníkom (v ďalej špecifikovaných veľkostiach podielov) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Melek, obec Melek, okres Nitra, vedených Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, zapísaných na:

#### **LV č. 584:**

- a) *Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 53/1, o výmere 83 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16 k celku,*
- b) *Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 53/2, o výmere 259 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16 k celku.*

#### **LV č. 811:**

- c) *Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 693, o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,*
- d) *Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 694, o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,*

- e) Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 695, o výmere 122 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,
- f) Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 696, o výmere 129 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,
- g) Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 697, o výmere 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,
- h) Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 698, o výmere 115 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,
- i) Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 699, o výmere 216 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,
- j) Pozemok parcely registra „E“ parc. č. 700, o výmere 291 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/12 k celku,

(pozemky špecifikované v písm. a) až j) tohto odseku ďalej spolu aj ako „pozemky 2“).

### Čl. III.

#### Predmet zmluvy – prevod vlastníctva zámenou

1. Účastníci tohto právneho úkonu zhodne prehlasujú, že sa dohodli na vzájomnej zámene a prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku II odsek 1 a 2.

2. Účastník v 1./ rade prevádza pozemok 1 špecifikovaný v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva na účastníka v 2./ rade, ktorý tento pozemok 1 nadobúda od účastníka v 1./ rade do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku).

3. Účastník v 2./ rade prevádza svoje spoluvlastnícke podiely k pozemkom 2 špecifikovaným v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy (vo veľkostiach podielov uvedených v písm. a) až j) odseku 2 článku II tejto zmluvy) na účastníka v 1./ rade, ktorý tieto spoluvlastnícke podiely k pozemkom 2 nadobúda od účastníka v 2./rade vo veľkostiach podielov uvedených v písm. a) až j) odseku 2 článku II tejto zmluvy.

4. V danom prípade si účastníci zmluvy označení v čl. I. tejto zmluvy vymieňajú vec za vec. a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadne vecí, ktorú výmenou dáva za predávajúcu stranu, a ohľadne vecí, ktorú výmenou prijíma za kupujúcu stranu. Pre odstránenie všetkých pochybností účastníci zmluvy zhodne uvádzajú, že účastník v 1./ rade nadobudne spoluvlastnícke podiely k pozemkom 2 (vo veľkostiach podielov uvedených v písm. a) až j) odseku 2 článku II tejto zmluvy) výmenou za pozemok 1 a účastník v 2./ rade nadobudne pozemok 1 v celosti výmenou za spoluvlastnícke podiely k pozemkom 2 (vo veľkostiach podielov uvedených v písm. a) až j) odseku 2 článku II tejto zmluvy).

5. Na základe výslovnej dohody účastníkov tejto zmluvy, vzájomnou zámenou nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy medzi účastníkmi tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v tomto čl. III., nie sú účastníci tejto zmluvy povinní k žiadnym vzájomným úhradám titulom finančného vyporiadania.

### Čl. IV.

#### Vyhlasenia zmluvných strán

1. Účastník v 1./ rade zodpovedá za nespornosť a nezaťaženosť pozemku 1 a osobitne vyhlasuje, že:

- a) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s pozemkom 1, resp. so spoluvlastníckym podielom k nemu disponovať;
- b) na pozemku 1, resp. spoluvlastníckom podiele k nemu, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne dlhy, ťarchy, vecné a iné práva tretích osôb (najmä nájomné práva, právo doživotného bývania a užívania, predkupné práva, vecné bremená, akékoľvek iné vedľajšie dojednania ku kúpnej zmluve);
- c) ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k pozemku 1 na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor v prospech účastníka v 2./ rade, žiadne také ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať (t. j. nebudú zriadené, ani zapísané);
- d) pred uzavretím tejto zmluvy pozemok 1, ani jeho časť nepredal, ani spoluvlastnícky podiel k nemu, nepoužil ho ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ho inak nescudzil, ani nie je zaviazaný voči žiadnej osobe pozemok 1 predať, zaťažiť a ani tak po podpise tejto zmluvy neurobí;
- e) neuzavrel ďalej uvedené zmluvy v tejto odrážke a nepreviedol a po podpísaní tejto zmluvy ani nepreviedie pozemok 1, ani jeho časť, ani spoluvlastnícky podiel k nemu na inú osobu, nezaťažil a nezaťaží ho záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby, neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv účastníka v 2./rade k pozemku 1, budúcu držbu a užívanie tohto pozemku 1 alebo prevod vlastníckeho práva pozemku 1 z účastníka v 1./ rade na účastníka v 2./ rade, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. akúkoľvek scudzovaciu zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za účastníka v 1./ rade;
- f) nie je v súvislosti s pozemkom 1, resp. spoluvlastníckym podielom k nemu, vedený, ani nebol začatý žiadny súdny spor ani rozhodcovské, exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, ani akékoľvek iné konanie a že v súvislosti s pozemkom 1 nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto alebo akýchkoľvek iných konaní;
- g) pozemok 1 nemá žiadne vady (vrátane faktických vád), na ktoré by mal účastníka v 2./ rade osobitne vopred upozorniť,
- h) nemá žiadne splatné ani existujúce nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na pozemku 1 alebo na akejkoľvek jeho časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha

2. Ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia účastníka v 1./ rade uvedené v odseku 1 tohto článku za nepravdivé, alebo ak by účastník v 1./ rade porušil svoje záväzky uvedené v odseku 1 tohto článku, je účastník v 2./ rade oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom účastník v 1./ rade je povinný uhradiť účastníkovi v 2./ rade celú škodu vzniknutú z nepravdivosti týchto vyhlásení a porušenia týchto povinností a náklady z toho plynúce. Tým nie sú dotknuté práva a nároky účastníka v 2./ rade z titulu vád pozemku 1 vyplývajúce z ustanovení Občianskeho zákonníka.

3. Účastník v 2./ rade zodpovedá za nespornosť a nezaťaženosť pozemkov 2 a osobitne vyhlasuje, že:

- a) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s pozemkami 2, resp. so spoluvlastníckym podielom k nim disponovať;
- b) na pozemkoch 2, resp. spoluvlastníckom podiele k nim, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu a nebudú viaznuť žiadne dlhy, ťarchy, vecné a iné práva tretích osôb (najmä nájomné práva, právo doživotného bývania a užívania, predkupné práva, vecné bremená, akékoľvek iné vedľajšie dojednania ku kúpnej zmluve);
- c) ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k pozemkom 2 na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor v prospech účastníka v 1./ rade, žiadne také ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať (t. j. nebudú zriadené, ani zapísané);
- d) pred uzavretím tejto zmluvy pozemky 2, ani ich časť nepredal, ani spoluvlastnícky podiel k nim, nepoužila ich ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ich inak nescudzil, ani nie je zaviazaný voči žiadnej osobe pozemky 2 predať, zaťažiť a ani tak po podpise tejto zmluvy neurobí;
- e) neuzavrel ďalej uvedené zmluvy v tejto odrážke a nepreviedol a po podpísaní tejto zmluvy ani neprevedie pozemky 2, ani ich časť, ani spoluvlastnícky podiel k nim na inú osobu, nezaťažil a nezaťaží ich záložným právom, vecným bremenom alebo akýmkoľvek právom tretej osoby, neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv účastníka v 1./rade k pozemkom 2, budúcu držbu a užívanie týchto pozemkov 2 alebo prevod vlastníckeho práva pozemkov 2 z účastníka v 2./ rade na účastníka v 1./ rade, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. akúkoľvek scudzovaciu zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za účastníka v 2./ rade;
- f) nie je v súvislosti s pozemkami 2, resp. spoluvlastníckym podielom k nim, vedený, ani nebol začatý žiadny súdny spor ani rozhodcovské, exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, ani akékoľvek iné konanie a že v súvislosti s pozemkami 2 nie sú jej mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto alebo akýchkoľvek iných konaní;
- g) pozemky 2 nemajú žiadne vady (vrátane faktických vád), na ktoré by mal účastníka v 1./ rade osobitne vopred upozorniť;
- h) nemá žiadne splatné ani existujúce nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na pozemkoch 2 alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha

4. Ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia účastníka v 2./ rade uvedené v odseku 3 tohto článku za nepravdivé, alebo ak by účastník v 2./ rade porušil svoje záväzky uvedené v odseku 3 tohto článku, je účastník v 1./ rade oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom účastník v 2./ rade je povinný uhradiť účastníkovi v 1./ rade celú škodu vzniknutú z nepravdivosti týchto vyhlásení a porušenia týchto povinností a náklady z toho plynúce. Tým nie sú dotknuté práva a nároky účastníka v 1./ rade z titulu vád pozemkov 2 vyplývajúce z ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. Účastníci v 1./ a 2./ rade prehlasujú, že sa oboznámili so stavom prevádzaných (zamieňaných) nehnuteľností, a to pri ich obhliadke na mieste samom a v tomto stave si ich navzájom zamieňajú.

**Čl. V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa čl. III. tejto zmluvy na príslušný Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor podajú účastníci tejto zmluvy na osobitnom podaní.
3. Do dňa povolenia vkladu do príslušného katastra nehnuteľností sú účastníci zmluvy viazaní prejavmi vôle v nej urobenými.
4. V prípade, ak bude Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor prerušené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, zmluvné strany sa zaväzujú si pri odstraňovaní nedostatkov neodkladne poskytnúť vzájomnú súčinnosť.
5. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú možné iba formou písomných dodatkov k tejto zmluve so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 1 rovnopis pre každú zo zmluvných strán, 2 rovnopisy budú slúžiť pre potreby katastra.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní, podľa slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Meleku, dňa 16.8.2021

V Meleku, dňa 13.8.2021

**Účastník v 1./ rade**

**Účastník v 2./ rade**

.....  
**Obec Melek**  
Mgr. Ján Ferus, starosta obce

.....  
**LÚČNICA, spol. s r.o.**  
Ing. Ľuboš Maračka, konateľ

.....  
**LÚČNICA, spol. s r.o.**  
Mária Kováčová, konateľka