

# ZÁMENNÁ ZMLUVA

<b>I.</b>	<b>Obec Baloň</b>
sídlo:	930 08 Baloň č. 22
IČO:	00305278
Zast.	JUDr. Kristián Tovaryš, starosta

ako zamieňajúci 1 na strane jednej (ďalej len „**Zamieňajúci 1**“)

a

<b>II.</b>	<b>Marián Vörös, rod. [REDACTED]</b>
trvale bytom:	[REDACTED]
dátum narodenia:	[REDACTED]
rodné číslo:	[REDACTED]
štátne občianstvo:	slovenské

ako zamieňajúci 2 na strane druhej (ďalej len „**Zamieňajúci 2**“ a spolu so Zamieňajúcim 1 ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), túto Zámennú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

## Článok I Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci 1 je:  
podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti 1/7, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Baloň zapísanej na **liste vlastníctva číslo 1096**, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres: Dunajská Streda, pre obec: Baloň, katastrálne územie: Baloň, ako:
  - pozemok, parcely registra „E“, **parc. číslo 469**, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 1 802 m<sup>2</sup>  
(ďalej len ako „**Zamieňaný pozemok 1**“).
- Zamieňajúci 2 je:  
podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti 1/6, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Baloň zapísanej na **liste vlastníctva číslo 555**, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres: Dunajská Streda, pre obec: Baloň, katastrálne územie: Baloň, ako:
  - pozemok, parcely registra „E“, **parc. číslo 2634/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 1 622 m<sup>2</sup>  
(ďalej len ako „**Zamieňaný pozemok 2**“ a spolu so Zamieňaným pozemkom 1 ďalej len ako „**Zamieňané pozemky**“).

## **Článok II Predmet Zmluvy**

1. Zmluvou Zamieňajúci 1 prevádza svoje vlastnícke právo k **Zamieňanému pozemku 1**, kde je:  
podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti 1/7, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Baloň zapísanej na **liste vlastníctva číslo 1096**, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres: Dunajská Streda, pre obec: Baloň, katastrálne územie: Baloň, ako:

- pozemok, parcely registra „E“, **parc. číslo 469**, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 1 802 m<sup>2</sup>

(tak ako je špecifikovaný v Článku I bode 1 Zmluvy) na Zamieňajúceho 2 v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu Zmluvy (ďalej len „**Predmet zámeny 1**“) a na druhej strane Zamieňajúci 2 nadobúda od Zamieňajúceho 1 tento Predmet zámeny 1 do podielového spoluvlastníctva o veľkosti podielov uvedených vyššie, v zmysle podmienok Zmluvy.

2. Zmluvou Zamieňajúci 2 prevádza svoje vlastnícke právo k **Zamieňanému pozemku 2**, kde je:  
podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti 1/6, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Baloň zapísanej na **liste vlastníctva číslo 555**, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre okres: Dunajská Streda, pre obec: Baloň, katastrálne územie: Baloň, ako:

- pozemok, parcely registra „E“, **parc. číslo 2634/2**, druh pozemku: orná pôda, o výmere: 1 622 m<sup>2</sup>

(tak ako je špecifikovaný v článku I bode 2 Zmluvy) na Zamieňajúceho 1 v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu Zmluvy (ďalej len „**Predmet zámeny 2**“) a spolu s Predmetom zámeny 1 ďalej ako „**Predmet zámeny**“) a na druhej strane Zamieňajúci 1 nadobúda od Zamieňajúceho 2 tento Predmet zámeny 2 do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielov uvedených vyššie, a to tak ako je dohodnuté v Zmluve.

## **Článok III Stav Predmetu zámeny**

1. Zmluvným stranám nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu zámeny, na ktoré by sa mali vzájomne osobitne upozorniť.
2. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že Predmet zámeny 2 nadobúda v zmysle ust. § 501 Občianskeho zákonníka ako stojí a leží.
3. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že Predmet zámeny 1 nadobúda v zmysle ust. § 501 Občianskeho zákonníka ako stojí a leží.

## Článok IV Odplata

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že hodnota Predmetu zámeny 1 predstavuje pri výmere 257 m<sup>2</sup> a cene vo výške 1,35 eur / m<sup>2</sup> sumu 346,95 eur (slovom: tristoštyridsaťšesť eur a deväťdesiatpäť centov).
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že hodnota Predmetu zámeny 2 predstavuje pri výmere 270 m<sup>2</sup> a cene vo výške 1,35 eur / m<sup>2</sup> sumu 364,50 eur (slovom: tristošesťdesiatštyri eur a päťdesiat centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na hodnoty a rozlohy príslušných Predmetov zámeny uvedené v bode 1 a v bode 2 tohto Článku, si Predmety zámeny zamieňajú bez nároku na uhradenie akéhokoľvek doplatku.
4. Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 70/2024 zo dňa 16.04.2024 bol schválený zámer zámeny predmetu zmluvy v zmysle čl. 11 bod. b) Zásady hospodárenia s majetkom obce Baloň.

Z pohľadu účelnosti a výhodnosti pre obec, je potrebné poznačiť si, že na nehnuteľnosti uvedenej Čl. I bod 2. tejto zmluvy je v správe obce Baloň, že zámena sa uskutoční za podmienky výhodnosti, že za menšiu výmeru t.j. 257 m<sup>2</sup> ornej pôdy získa väčšiu výmeru t.j. 270 m<sup>2</sup> ornej pôdy, pričom trhová cena nehnuteľnosti je nižšia ako uvedená v čl. 12 ods. 1 písm. m) Zásady hospodárenia s majetkom obce Baloň, preto od vyhotovenia znaleckého posudku sa opúšťa. V zmysle ustanovenia § 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce. Všeobecná hodnota majetku s poukazom na § 200 CMP je cena, ktorá by sa mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci i predávajúci budú konať s náležitou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Vychádzajúc z uvedených zásad a ustanovení, pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku obec porovnávacou metódou (s poukazom na trhovou cenu, inventárny zoznam majetku obce, s poukazom na ustanovenie Zákona č. 582/2004 Z.z. Príloha č. 2, ako aj iné listiny (( Uznesenie súdu o nadobudnutí dedičstva - stanovenie všeobecnej hodnoty ornej pôdy)) určila všeobecnú hodnotu pozemkov vo výške 1,35 Eur za m<sup>2</sup>.

5. Všeobecná hodnota pozemkov
  - pozemok registra E, parcelné číslo 2634/2 o výmere 1622m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, podiel 1/6 t.j. 270 m<sup>2</sup> bola určená obcou, s poukazom na bod 2, vo výške **364,50** Eur - slovom **tristo šesťdesiat štyri eur a 50 centov** .
  - pozemok registra E, parcelné číslo 469 výmere 1802, druh pozemku: orná pôda, podiel 1/7 t.j. 257 m<sup>2</sup> bola určená obcou, s poukazom na bod 2, vo výške **346,95** Eur - slovom **tristo štyridsať šesť eur a 95 centov** .

- 6.** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predmet zmluvy špecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa zamieňajú bezodplatne.  
Zmluva odkazuje na Zásady hospodárenia s majetkom obce Baloň zverejnené na stránke obce Baloň: <https://www.obecbalon.sk/zverejnovanie/vseobecne-zavazne-nariadenia/zasady-hospodarenia-s-majetkom-obce-balon/>

### **Článok V** **Osobitné dojednania Zmluvných strán**

- 1.** Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu zámeny podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
- 2.** Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3.** Zmluvné strany vyhlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by boli alebo by mohli byť vlastnícke práva Zmluvných strán k Predmetu zámeny akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich práva nakladať s Predmetom zámeny podľa Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu zámeny.
- 4.** Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
- 5.** Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na Predmet zámeny 1 neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu zámeny 1, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca vlastnícke alebo užívacie práva k Predmetu zámeny 1 a že k Predmetu zámeny 1 sa neviažu žiadne ťarchy.
- 6.** Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že na Predmet zámeny 2 neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k Predmetu zámeny 2, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca vlastnícke alebo užívacie práva k Predmetu zámeny 2 a že k Predmetu zámeny 2 sa neviažu žiadne ťarchy.
- 7.** Zmluvné strany vyhlasujú, že na ich majetok nebol podaný návrh na exekučné konanie a nie sú v predĺžení.
- 8.** Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 9.** Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Zmluvné strany spoločne rovným dielom.

## **Článok VI**

### **Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu zámeny**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckych práv k Predmetu zámeny na základe Zmluvy do katastra nehnuteľností, podajú Zmluvné strany Okresnému úradu Dunajská Streda, katastrálnemu odboru Zmluvné strany spoločne, a to bez zbytočného odkladu po podpise Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zámeny do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke práva k Predmetu zámeny nadobudnú Zmluvné strany až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. Ak Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné bez zbytočného odkladu navzájom si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť a odstrániť všetky nedostatky návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu zámeny do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť potrebnú na dosiahnutie zápisu vlastníckych práv k Predmetu zámeny do katastra nehnuteľností, bezodkladne odstrániť nedostatky, ktoré k zamietnutiu návrhu viedli, v prípade potreby opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy podpísať novú zámennú zmluvu spĺňajúcu podmienky na zápis vlastníckeho práva k Predmetu zámeny do katastra nehnuteľností a podať nový návrh.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpísaním Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom zámeny disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Zamieňajúceho 1 a jeden rovnopis pre Zamieňajúceho 2.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu zámeny podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zámeny do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, musí byť splnená povinnosť zverejnenia tejto Zmluvy v zmysle platnej právnej úpravy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetná zmluva bude zverejnená na centrálnej registra zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)).

V Baloni dňa .....

V Baloni dňa .....

**Zamieňajúci 1:**

**Zamieňajúci 2:**

---

**JUDr. Kristián Tovarýš**  
Starosta obce

---

**Marián Vörös**