

# Z á m e n n á   z m l u v a

Uzatvorená podľa §611 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi týmito účastníkmi:

Zamieňajúci 1 :     **Barnabás Kovalcsik rod. Kovalcsik,**  
                              **rodné číslo:** .....  
                              **nar.** .....  
                              **trvale bytom:** ..... , 930 05 Gabčíkovo  
                              **rodinný stav:** slobodný  
                              **štátna príslušnosť:** SR  
(ďalej len „zamieňajúci 1“)

Zamieňajúci 2:     **Kinga Kállaiová rod. Kállaiová**  
                              **rodné číslo:** .....  
                              **nar.** .....  
                              **trvale bytom:** ..... , 930 05 Gabčíkovo  
                              **rodinný stav:** slobodná  
                              **štátna príslušnosť:** SR  
(ďalej len „zamieňajúci 2“)

**a**

Zamieňajúci 3 :     **Mesto Gabčíkovo, v zastúpení primátorom mesta:**  
                              **PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA**  
                              **Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo**  
                              **IČO : 00305391**  
                              **DIČ : 2021129979**  
                              **Československá obchodní banka, a.s.**  
                              **č. účtu: IBAN: .....**  
                              **VS:20**  
(ďalej len „zamieňajúci 3“)

(ďalej „zamieňajúci 1“ , „zamieňajúci 2“ a „zamieňajúci 3“ spolu ako „ zmluvné strany“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. „Zamieňajúci 1“ a „zamieňajúci 2“ sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele: 1/2-ine „zamieňajúci 1“ a v podiele 1/2-ine „zamieňajúci 2“ nehnuteľností zapísaných na LV č. 1676, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres: Dunajská Streda, mesto Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo a to:

- pozemok reg. „CKN“, parc. číslo 3125 vo výmere 389 m<sup>2</sup> - záhrada
- pozemok reg. „CKN“, parc. číslo 3130 vo výmere 549 m<sup>2</sup> - záhrada,

(ďalej v zmluve len „nehnuteľnosť 1“, prípadne podľa významu len „pozemok 1“).

2. „Zamieňajúci 3“ je výlučným vlastníkom v podiele: 1/1- ine nehnuteľností zapísaných na LV č. 4562, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres: Dunajská Streda, mesto Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo a to:
- pozemok reg. „EKN“, parc. číslo 3101/1 vo výmere 6881 m<sup>2</sup> - orná pôda
  - pozemok reg. „EKN“, parc. číslo 3101/2 vo výmere 132 m<sup>2</sup> - orná pôda.

Geometrickým plánom č. 33472602-236/23 zo dňa 24.10.2023 číslo overenia: G1-2403/2023 zo dňa 08.11.2023 vypracovaného Ing. Imrichom Kováčsom boli vytvorené nové parcely z pôvodnej parcely reg. „EKN“, pozemok parc. č. 3101/1 – orná pôda vo výmere 6881 m<sup>2</sup> a to na:

- *pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5613/2 – orná pôda vo výmere 4 m<sup>2</sup>*
- *pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5616/8 – ostatná plocha vo výmere 869 m<sup>2</sup>*
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5616/9 – ostatná plocha vo výmere 606 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5616/10 – ostatná plocha vo výmere 311 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/1 – orná pôda vo výmere 295 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/2 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/3 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/4 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/5 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/6 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/7 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/8 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5615/9 – orná pôda vo výmere 605 m<sup>2</sup>
- pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5645/17 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 95 m<sup>2</sup>,

a tiež geometrickým plánom č. 33472602-236/23 zo dňa 24.10.2023 číslo overenia: G1-2403/2023 zo dňa 08.11.2023 vypracovaného Ing. Imrichom Kováčsom boli vytvorené nové parcely z pôvodnej parcely reg. „EKN“, pozemok parc. č. 3101/2 – orná pôda vo výmere 6881 m<sup>2</sup> a to na:

- *pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5354/16 – lesný pozemok vo výmere 126 m<sup>2</sup>*

Pozemky určené pre zámenu sú:

- *pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5613/2 – orná pôda vo výmere 4 m<sup>2</sup>*
- *pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5616/8 – ostatná plocha vo výmere 869 m<sup>2</sup>*
- *pozemok reg. „CKN“ parc. č. 5354/16 – lesný pozemok vo výmere 126 m<sup>2</sup>*

(ďalej v zmluve len „nehnuteľnosť 2“, prípadne podľa významu len „pozemok 2“).

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 odovzdať pozemok 1 uvedený v čl. I bode 1. tejto zmluvy zamieňajúcemu 3 a záväzok zamieňajúceho 3 prevziať pozemok 1 uvedený v čl. I. bode 1. tejto zmluvy od zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 do svojho výlučného vlastníctva a to v podiele 1/1-ine.
2. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok zamieňajúceho 3 odovzdať pozemok 2 uvedený v čl. I. bode 2 tejto zmluvy zamieňajúcemu 1 a zamieňajúcemu 2, a záväzok zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 prevziať pozemok 2 uvedený v čl. I bode 2. tejto zmluvy od zamieňajúceho 3 do podielového spoluvlastníctva a to v podiele: zamieňajúci 1 v podiele 1/2-ine  
zamieňajúci 2 v podiele 1/2-ine.

### Článok III. Ohodnotenie predmetov zámeny

1. Cena pozemku 1 bola určená vzájomnou dohodou zmluvných strán na zasadnutí Mestského zastupiteľstva uznesením č. 11/7MZ/2023 zo dňa 04.10.2023 vo výške 35,- EUR/m<sup>2</sup>. Cena pozemku 1 činí spolu **32.830,- €**, slovom: **tridsaťdvatisícosemstotridsať EUR**.  
Hodnota pozemku 1 podľa znaleckého posudku vypracovaného Ing. Františekom Dudekom č. 123/2023 zo dňa 15. novembra 2023 činí 32.182,78 €, slovom: tridsaťdvatisícjednastoosemdesiatdva EUR a sedemdesiatosem centov.
2. Cena pozemku 2 bola určená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 11/7MZ/2023 zo dňa 04.10.2023 vo výške 70,- EUR/m<sup>2</sup>. Cena pozemku 2 činí spolu **69.930,- €**, slovom: **šesťdesiatdeväťtisícdeväťstotridsať EUR**.  
Hodnota pozemku 2 podľa znaleckého posudku vypracovaného Ing. Františekom Dudekom č. 124/2023 zo dňa 15. novembra 2023 činí 66.833,10 €, slovom: šesťdesiatšesťtisícosemstotridsaťtri EUR a desať centov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že cenový rozdiel medzi hodnotami pozemkov uhradí zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 v jednej čiastke. Suma na úhradu je **37.100,- €**, slovom: tridsaťsedemtisícjedensto EUR, ktorá bude uhradená prevodom na bankový účet mesta Gabčíkovo IBAN: SK61 7500 0000 0040 2938 3701, variabilný symbol 20 a pripísaná na účet mesta do 5-tich pracovných dní od podpísania tejto „zmluvy“.

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí konanom dňa 04.10.2023 uznesením pod č. 11/7MZ/2023 súhlasilo so zámenou nehnuteľnosti 1 a nehnuteľnosti 2.

Výdavky súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy, geometrický plán, znalecký posudok a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva hradí kupujúci.

### Článok IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva

K nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zámeny dochádza povolením vkladu do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany berú na vedomie, nebezpečenstvo vzniku škody na zamieňajúcich pozemkov prechádza na druhú zmluvnú stranu súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva k zamieňajúcim pozemkom.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a na web -ovej stránke Mestského úradu Gabčíkovo.

### Článok V. Ďalšie dojednania

1. Zamieňajúci 1 a zamieňajúci 2 prehlasuje, že:
  - je oprávnený s pozemkom 1 uvedeným v čl. I. bode 1. tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu,

- mu nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s pozemkom 1 uvedeným v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, na ktoré by mal zamieňajúceho 3 pred uzatvorením tejto zmluvy upozorniť,
- neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo alebo právo nakladať s pozemkom 1 obmedzené,
- nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k pozemku 1
- vo vzťahu k pozemku 1 nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne konanie, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny,
- na pozemok 1 sa neviaže žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb,
- na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a nebol voči nemu podaný návrh na exekučné konanie,
- sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom pozemku 2 na základe osobnej obhliadky a v tomto stave pozemok 2 prijíma do spoluvlastníckeho podielu v podiele: zamieňajúci 1 v podiele: 1/2-ine  
zamieňajúci 2 v podiele: 1/2-ine.

2. Zamieňajúci 3 prehlasuje, že:

- je oprávnený s pozemkom 2 uvedeným v čl. I. bode 2. tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu,
- mu nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s pozemkom 2 uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy, na ktoré by mal zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 pred uzatvorením tejto zmluvy upozorniť,
- neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo alebo právo nakladať s pozemkom 2 obmedzené,
- nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k pozemku 2
- vo vzťahu k pozemku 2 nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne konanie, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny,
- na pozemok 2 sa neviaže žiadne záložné právo, vecné bremeno okrem tých, ktoré sú uvedené na LV č. 4562 pre k. ú. Gabčíkovo, ďalej ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb,
- na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a nebol voči nemu podaný návrh na exekučné konanie,
- sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom pozemku 1 na základe osobnej obhliadky a v tomto stave pozemok 1 prijíma do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ine.

## Článok VI.

### Ďalšie dojednania

Zmluvné strany sa dohodli, že každá zmluvná strana môže od zmluvy písomne odstúpiť v nasledovných prípadoch:

- a) ak nedôjde k odovzdaniu predmetov zámeny v lehote uvedenej v čl. IV. Bode 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že právo odstúpiť od zmluvy zanikne, ak dôjde k odovzdaniu predmetov zámeny, a to aj po uplynutí lehoty uvedenej v čl. IV. Bode 1 tejto zmluvy.
- b) ak sa kedykoľvek v budúcnosti ukáže akékoľvek vyhlásenie zmluvnej strany uvedené v čl. IV. tejto zmluvy ako nepravdivé.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia prijaté do momentu odstúpenia od zmluvy.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v piatich exemplároch, z toho jeden pre zamieňajúceho 1, pre zamieňajúceho 2, pre zamieňajúceho 3 a dva pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor.
2. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jej časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenie), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si je prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Gabčíkove, dňa: 27-11-2023

V Gabčíkove, dňa: 27-11-2023

*Zamieňajúci 1:*

.....  
Barnabás Kovalesik

*Zamieňajúci 3:*

.....  
Mesto Gabčíkovo  
PhDr. Iván Fenes LL.M. MBA  
primátor mesta

*Zamieňajúci 2:*

.....  
Kinga Kállaiová