

Zámenná zmluva

SO

Zmluvou o zriadení vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez pozemok

v zmysle § 588 a nasl. a § 611 a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov uzavretá medzi:

čl. I.

Zmluvné strany

Lóránt Derzsi, rod.

Nar.:

Rod.č.:

Trvale bytom:

7, 930 05 Gabčíkovo

Občan SR

(ďalej len ako „**zamieňajúci v 1. rade**“ a „**povinný z vecného bremena**“)

Mesto Gabčíkovo

so sídlom:

Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo

IČO:

00305391

v zastúpení:

PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA, primátor mesta

(ďalej len ako „**zamieňajúci v 2. rade**“ a „**oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej spolu len ako „**zamieňajúci**“ alebo „**zmluvné strany**“)

v nasledovnom znení:

čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zámennej zmluvy (ďalej len ako „**Zmluva**“) je vzájomná dohoda zmluvných strán o tom, že za podmienok uvedených v tejto Zmluve si zmluvné strany navzájom zamenia nehnuteľnosti a súvisiace stavebné objekty a technickú infraštruktúru takto:

a) zamieňajúci v 1. rade prevádza na zamieňajúceho v 2. rade do jeho výlučného vlastníctva:

i. nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho v 1. rade v celosti, tj. v spoluvlastníckom podiele v pomere **1/1** k celku, nachádzajúce sa v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, ktoré sú vedené ako Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísané na LV č. 4331, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A:

- **CKN parc. č. 5617/3 – ostatná plocha o výmere 2996 m²**
- **CKN parc. č. 5354/12 – ostatná plocha o výmere 22 m²**
- **CKN parc. č. 5354/13 – lesný pozemok o výmere 8 m²**

ii. súvisiace stavebné objekty a technickú infraštruktúru vybudované v lokalite „Zástavba 18 RD s technickou infraštruktúrou – Köves park“ v katastrálnom území Gabčíkovo, a to najmä:

- **verejné osvetlenie – hliníkové rozvody**
- **verejné osvetlenie – stožiare**
- **komunikácia**
- **komunikácia – zemné teleso**
- **chodníky pre peších**
- **cestné obrubníky**
- **parkové obrubníky**

(ďalej len ako „**zamieňané nehnuteľnosti a iné veci č. 1**“),

b) zamieňajúci v 2. rade prevádza na zamieňajúceho v 1. rade do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve zamieňajúceho v 2. rade, nachádzajúce sa v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, ktoré sú vedené ako Parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísané na LV č. 4562, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A:

- **CKN parc. č. 5615/8 – ostatná plocha o výmere 605 m²**
- **CKN parc. č. 5615/9 – ostatná plocha o výmere 605 m²**

(ďalej len ako „**zamieňané nehnuteľnosti č. 2**“)

2. Na účely tejto Zmluvy sa zamieňané nehnuteľnosti a iné veci č. 1 a zamieňané nehnuteľnosti č. 2 spoločne označujú aj ako predmety zámeny.
3. V časti C listu vlastníctva č. 4331 nie je k zamieňaným nehnuteľnostiam a k iným veciam č. 1 zapísaná žiadna ťarcha.
4. V časti C listu vlastníctva č. 4562 nie je k zamieňaným nehnuteľnostiam č. 2 zapísaná žiadna ťarcha.

čl. III.

Hodnota predmetov zámeny

1. Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností a iných vecí č. 1 bola určená Znaleckým posudkom č. **13/2026** zo dňa 26.03.2026, vypracovaným znalcom **Ing. Andrásom Lelkesom, PhD.**, vo výške **172.000,-EUR**.
2. Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností č. 2 bola určená Znaleckým posudkom č. **2/2026** zo dňa 19.01.2026, vypracovaným znalcom **Ing. Helenou Patasiovou**, vo výške **121.387,20 EUR**.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností a iných vecí č. 1 je vyššia ako všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností č. 2 a že rozdiel vo všeobecnej hodnote predmetov zámeny predstavuje sumu 50.612,80 EUR.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zámena predmetov zámeny sa uskutoční **bez vzájomného finančného vyrovnaní**, a to s prihliadnutím na dôvod hodný osobitného zreteľa, spočívajúci v tom, že na pozemku, ktorý má Mesto Gabčíkovo nadobudnúť, sa už nachádza vybudovaná verejná komunikácia a technická infraštruktúra slúžiaca na zabezpečenie prístupu ku všetkým stavebným pozemkom a dopravnej obslužnosti v danej lokalite, pričom nadobudnutím tohto majetku do vlastníctva mesta dôjde k zosúladeniu právneho stavu so stavom faktickým a zabezpečí sa riadna správa a údržba verejnej komunikácie a technickej infraštruktúry v záujme obyvateľov mesta.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že z titulu rozdielu vo všeobecnej hodnote predmetov zámeny nemajú voči sebe navzájom žiadne peňažné nároky a nebudú si poskytovať žiadne ďalšie finančné ani iné vyrovnanie.

čl. IV.

Prevod vlastníckeho práva k predmetom zámeny

1. Zamieňajúci v 1. rade prevádza na zamieňajúceho v 2. rade svoje vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam a iným veciam č. 1, bližšie označeným v čl. II bod 1 písm. a) podbody i. a ii. tejto Zmluvy.
Zamieňajúci v 2. rade zamieňané nehnuteľnosti a iné veci č. 1 od zamieňajúceho v 1. rade prijíma a na základe tejto Zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva:
 - **CKN parc. č. 5617/3 – ostatná plocha o výmere 2996 m²**
 - **CKN parc. č. 5354/12 – ostatná plocha o výmere 22 m²**
 - **CKN parc. č. 5354/13 – lesný pozemok o výmere 8 m²**
 - **súvisiace stavebné objekty a technickú infraštruktúru vybudované v lokalite „Zástavba 18 RD s technickou infraštruktúrou – Köves park“ v katastrálnom území Gabčíkovo, a to najmä:**
 - verejné osvetlenie – hliníkové rozvody
 - verejné osvetlenie – stožiare
 - komunikácia
 - komunikácia – zemné teleso
 - chodníky pre peších
 - cestné obrubníky
 - parkové obrubníky
- v celosti.

2. Zamieňajúci v 2. rade prevádza na zamieňajúceho v 1. rade svoje vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam č. 2, bližšie označeným v čl. II bod 1 písm. b) tejto Zmluvy. Zamieňajúci v 1. rade zamieňané nehnuteľnosti č. 2 od zamieňajúceho v 2. rade prijíma a na základe tejto Zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva:
- **CKN parc. č. 5615/8 – ostatná plocha o výmere 605 m²**
 - **CKN parc. č. 5615/9 – ostatná plocha o výmere 605 m²**
- v celosti.
3. Zamieňajúci sa vzájomne dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva zmluvných strán do katastra nehnuteľností bude znášať zamieňajúci v 1. rade.
4. Vlastnícke právo k predmetom zámeny zamieňajúci nadobúdajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva zamieňajúcich k predmetom zámeny na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor. Do tejto doby sú zamieňajúci viazaní svojimi zmluvnými prejavmi zakotvenými v Zmluve.
5. Zamieňajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti pri konaní pred Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor tak, aby boli riadne a včas podané a doručené všetky listiny potrebné k rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva zamieňajúcich k predmetom zámeny.

Čl. VI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. **Zamieňajúci v 1. rade vyhlasuje, že:**

- a) zamieňané nehnuteľnosti a iné veci č. 1 sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve tak, ako je to uvedené v čl. II. bod. 1. písm. a), podbod i. a ii. Zmluvy a je oprávnený so zamieňanými nehnuteľnosťami a s inými vecami č. 1 voľne nakladať, disponovať,
- b) nepozná žiadne vady zamieňaných nehnuteľností a iných vecí č. 1, na ktoré by mal a mohol zamieňajúceho v 2. rade upozorniť,
- c) na zamieňaných nehnuteľnostiach a iných veciach č. 1 neviaznu žiadne ťarchy, hlavne záložné práva ani iné ťarchy, či akékoľvek práva tretích osôb, nájomných a iných práv, s výnimkou vecných bremien práva prechodu a prejazdu, a taktiež nebudú zamieňajúcim v 1. rade vykonané žiadne právne úkony k zriadeniu takýchto práv k zamieňaným nehnuteľnostiam a iným veciam č. 1, s výnimkou vecných bremien práva prechodu a prejazdu,
- d) na zamieňané nehnuteľnosti a iné veci č. 1 neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- e) doteraz neuzavrel a po podpise Zmluvy už ani neuzavrie písomne, ústne a ani mlčky žiadne zmluvy, či dohody, ktoré by mohli obmedziť, zmariť, alebo akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť nadobudnutie a riadny výkon vlastníckeho práva zamieňajúceho v 2. rade, viažuceho sa k zamieňaným nehnuteľnostiam a iným veciam č. 1, budúcu držbu a riadne užívanie zamieňaných nehnuteľností č. 1, či riadny prevod vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam a iným veciam č. 1 zo zamieňajúceho v 1. rade na zamieňajúceho v 2. rade,
- f) ku dňu podpisu Zmluvy má zaplatené všetky dane a poplatky k zamieňaným nehnuteľnostiam a iným veciam č. 1,
- g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení zamieňaných nehnuteľností a iných vecí č. 1 alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, na základe ktorého by mohlo dôjsť k vyvlastneniu zamieňaných nehnuteľností a iných vecí č. 1 alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo zamieňajúceho v 2. rade k zamieňaným nehnuteľnostiam a iným veciam č. 1,
- h) vykoná všetky kroky nevyhnutné k tomu, aby zamieňajúci v 2. rade neodkladne nadobudol vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam a iným veciam č. 1,
- i) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámil so stavom zamieňanej nehnuteľnosti č. 2,
- j) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámil s obsahom LV č. 4562 pre k.ú. Gabčíkovo,
- k) berie na vedomie, že vlastnícke právo k zamieňanej nehnuteľnosti č. 2 nadobudne dňom vkladu jeho vlastníckeho práva na príslušnom katastri nehnuteľností.

2. **Zamieňajúci v 2. rade** vyhlasuje, že:

- a) zamieňané nehnuteľnosti č. 2 sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve tak, ako je to uvedené v čl. II. bod. 1 písm. b) Zmluvy a je oprávnený so zamieňanou nehnuteľnosťou č. 2 voľne nakladať, disponovať,
 - b) nepozná žiadne vady zamieňanej nehnuteľnosti č. 2, na ktoré by mal a mohol zamieňajúceho v 1. rade upozorniť,
 - c) na zamieňaných nehnuteľnostiach č. 2 neviazu žiadne ťarchy, hlavne záložné práva ani iné ťarchy, či akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných a iných práv, a taktiež nebudú zamieňajúcim v 2. rade vykonané žiadne právne úkony k zriadeniu takýchto práv k zamieňaným nehnuteľnostiam č. 2,
 - d) na zamieňané nehnuteľnosti č. 2 neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - e) doteraz neuzavrel a po podpise Zmluvy už ani neuzavrie písomne, ústne a ani mlčky žiadne zmluvy, či dohody, ktoré by mohli obmedziť, zmariť, alebo akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť nadobudnutie a riadny výkon vlastníckeho práva zamieňajúceho v 1. rade, viažuceho sa k zamieňaným nehnuteľnostiam č. 2, budúcu držbu a riadne užívanie zamieňaných nehnuteľností č. 2, či riadny prevod a prechod vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam č. 2 zo zamieňajúceho v 2. rade na zamieňajúceho v 1. rade,
 - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení zamieňaných nehnuteľností č. 2 alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté žiadne súdne, správne, exekučné ani iné konanie, na základe ktorého by mohlo dôjsť k vyvlastneniu zamieňaných nehnuteľností č. 2 alebo ktorým by mohlo byť inak obmedzené vlastnícke právo zamieňajúceho v 1. rade k zamieňaným nehnuteľnostiam č. 2,
 - g) vykoná všetky kroky nevyhnutné k tomu, aby zamieňajúci v 1. rade neodkladne nadobudol vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam č. 2,
 - h) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámil so stavom zamieňanej nehnuteľnosti a iných vecí č. 1,
 - i) pred uzavretím Zmluvy sa riadne oboznámil s obsahom LV č. 4331 pre k.ú. Gabčíkovo,
 - j) berie na vedomie, že vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam a k iným veciam č. 1 nadobudne dňom vkladu jeho vlastníckeho práva na príslušnom katastri nehnuteľností.
3. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na Zmluve osvedčujú, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva zamieňajúcich k predmetom zámeny Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor.
4. Zamieňajúci sa vzájomne dohodli, že predmety zámeny si navzájom odovzdajú v deň uzavretia Zmluvy a umožnia si tým navzájom nerušený a neobmedzený prístup k a do nimi nadobúdaných predmetov zámeny.
5. Zmluvné strany sú oprávnené od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, rozhodnutím zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva zmluvných strán k predmetom zámeny a rozhodnutie o zastavení konania nadobudne právoplatnosť. Odstúpenie od Zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručené písomne.

čl. VII.

Zriadenie vecného bremena

spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými vozidlami všetkého druhu

1. Zmluvné strany, tj. zamieňajúci v 1. rade (tj. *povinný z vecného bremena v 1. rade*) a zamieňajúci v 2. rade (tj. *oprávnený z vecného bremena*), sa dohodli, že v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka – zároveň s právnym úkonom zámeny predmetov zámeny, s účinnosťou ku dňu vkladu vlastníckeho práva zamieňajúcich k predmetom zámeny – **zriaďujú vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými vozidlami všetkého druhu** cez nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, ktorá je vedená ako Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, zapísaná na **LV č. 4331** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor v časti A, a to cez pozemok – **CKN parc. č. 5354/8 – lesný pozemok o výmere 19 m², in rem v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností**, nachádzajúcich sa v obci Gabčíkovo, katastrálne územie Gabčíkovo, vedených ako Parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ako pozemok:

- CKN parc. č. 5617/3 – ostatná plocha o výmere 2996 m²
 - CKN parc. č. 5616/9 – ostatná plocha vo výmere 606 m²
 - CKN parc. č. 5616/10 – ostatná plocha vo výmere 311 m²
 - CKN, parc. č. 5615/1 – orná pôda vo výmere 295 m²
 - CKN, parc. č. 5615/2 – ostatná plocha vo výmere 605 m²
 - CKN parc. č. 5615/3 – ostatná plocha vo výmere 605 m²
 - CKN parc. č. 5615/4 – ostatná plocha vo výmere 605 m²
 - CKN parc. č. 5615/5 – ostatná plocha vo výmere 605 m²
 - CKN parc. č. 5615/6 – ostatná plocha vo výmere 605 m²
 - CKN parc. č. 5615/7 – ostatná plocha vo výmere 605 m²
 - CKN parc. č. 5615/8 – ostatná plocha vo výmere 605 m²
 - CKN parc. č. 5615/9 – ostatná plocha vo výmere 605 m².
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Vecné bremeno *in rem* sa zriaďuje **bezodplatne** a na **dobu neurčitú**.
 3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Vecné bremeno sa zapíše ako ťarcha do časti C: Ťarchy príslušného listu vlastníctva, na ktorom Vecným bremenom zaťažená nehnuteľnosť v čase uzavretia Zmluvy sú alebo v budúcnosti budú evidované, s čím zmluvné strany vyjadrujú svoj bezpodmienečný výslovný súhlas.

čl. VIII.

Splnomocňujúce ustanovenie

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú spoločnosť: Advokátska kancelária JUDr. Silvia Bernáthová, s.r.o., sídlo: Hlavná 28/7, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 720 771 (ďalej len ako „Advokátska kancelária“), v mene ktorej koná JUDr. Silvia Bernáthová, advokát a konateľ zapísaný v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 1768, na všetky právne, ako aj iné úkony súvisiace s elektronickým podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetom zámeny v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností tejto Zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vrátane zastupovania na účely doručovania - prijímania všetkých písomností.
2. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, že boli oboznámené a vyjadrujú svoj súhlas s tým, že Advokátska kancelária uvedená v bode 1. tohto článku Zmluvy spracúva osobné údaje klientov a iných fyzických osôb v rozsahu nevyhnutnom na účely výkonu advokácie v súlade so zákonom č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, Všeobecným nariadením o ochrane údajov Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679, zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Advokátska kancelária má pri spracúvaní osobných údajov v zmysle prvej vety tohto bodu postavenie prevádzkovateľa podľa osobitného predpisu na úseku ochrany osobných údajov.

čl. IX.

Záverečné ustanovenia

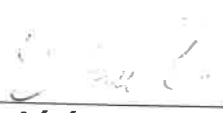
1. Právne vzťahy Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, v platnom znení.
2. Zmluva môže byť dopĺňovaná len číslovanými a datovanými písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak niektoré z ustanovení Zmluvy z dôvodu jeho rozporu so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo z dôvodu iných skutočností je alebo sa stane neplatným, neplatnosť predmetného ustanovenia Zmluvy nemá vplyv na platnosť Zmluvy ako celku, pokiaľ z povahy Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých k jej uzavretiu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v takom prípade predmetné neplatné ustanovenie Zmluvy nahradia v zmysle bodu 2. tohto článku Zmluvy takým platným ustanovením, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru a účelu sledovaného neplatným ustanovením.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojej slobodnej, vážnej a určitej zmluvnej vôle Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť (s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy ako povinne zverejňovanej zmluvy v zmysle ustanovenia § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), pričom vecno-právne účinky Zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich k predmetom zámeny, Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor.

V Gabčíkove, dňa 19.06.2026

Zamieňajúci v 1. rade:

Za Zamieňajúceho v 2. rade:


Lóránt Derzsi


PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA
Primátor mesta
Mesto Gabčíkovo

Udelené plnomocenstvo prijímame:

Splnomocnenec:

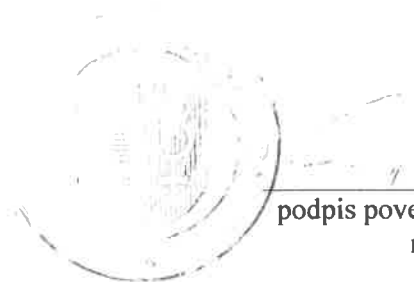
Advokátska kancelária JUDr. Silvia Bernáthová, s.r.o.
JUDr. Silvia Bernáthová, advokát a konateľ

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Mestský úrad - útvar primátora osvedčuje, že podpis na listine urobil/a **Mgr.Lránt Derzsi**, rodné číslo [redacted], bytom **Gabčíkovo** [redacted], pod poradovým číslom **3558/2026**. Totožnosť osoby bola preukázaná podľa občianskeho preukazu číslo [redacted].

V Dunajskej Strede, dňa 22.06.2026



podpis poverenej zamestnankyne
na overenie

Overením podpisu neosvedčujeme
pravdivosť skutočností uvádzaných v listine.