Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovenia § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník")
v spojení s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí)

medzi:

Strana 1:

Názov:	**Obec Trakovice**
Sídlo:	919 33 Trakovice č. 38
Štatutárny orgán:	Ing. Ľudovít Tolarovič, starosta obce
IČO:	00313092
DIČ:	2021268172
IČ DPH:	SK2021268172
Názov účtu:	Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK12 5600 0000 0010 6203 900

(ďalej len *„strana 1"* v príslušnom gramatickom tvare)

a

Strana 2:

Meno a priezvisko: **Jozef Martinkovič**

[redacted]

Štátna príslušnosť: občan SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Viera Martinkovičová**

[redacted]

(ďalej len *„strana 2"* v príslušnom gramatickom tvare a spolu so stranou 1 ďalej len *„zmluvné strany"* v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Strana 1 je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovnej pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Trakovice, obec Trakovice, okres Hlohovec, zapísanej, evidovanej Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom na LV č. 1926, ako:
   - parcela reg. „E", parc. č. 347/1, záhrada o výmere 211 m^2.

   Na základe geometrického plánu číslo 092/2025 (na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 607/2-4, 609/2) vyhotoveného dňa 07.12.2025 spoločnosťou GEPRAL,

s.r.o., Radlinského 1/475, 920 01 Hlohovec, IČO: 36270661, ktorý bol autorizačne overený dňa 07.12.2025 Ing. Pavlom Lošonským a úradne overený dňa 18.12.2025 pod číslom G1-584/2025 Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom – Ing. Miriam Balážovou (ďalej len *„geometrický plán č. 092/2025“*) bola od vyššie uvedeného pozemku vo vlastníctve strany 1 odčlenená:

- **parcela reg. „C“, parc. č. 607/4, záhrada o výmere 7 m²** (ďalej tento novovytvorený pozemok len ako *„pozemok 1“*).

Kópia geometrického plánu č. 092/2025 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha.

2. Strana 2 je bezpodielovým spoluvlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovnej pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Trakovice, obec Trakovice, okres Hlohovec, zapísanej, evidovanej Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom na LV č. 1954, ako:
   - parcela reg. „E“, parc. č. 326, záhrada o výmere 629 m².

   Na základe geometrického plánu číslo 092/2025 bola od vyššie uvedeného pozemku vo vlastníctve strany 2 odčlenená:
   - **parcela reg. „C“ , parc. č. 607/2, záhrada o výmere 5 m²** (ďalej tento novovytvorený pozemok len ako *„pozemok 2“*).
3. Strana 1 v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v spojení s ustanovením článku 5 ods. 3 písm. w) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trakovice zverejnila zámer zámeny pozemku 1 za pozemok 2, a to z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Trakovice trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov (dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o majetok v prípade zámeny majetku obce).

   Uvedenou zámenou dôjde k zámene majetku obce Trakovice z dôvodu vybudovania verejnej kanalizácie (*„Kanalizácia Trakovice - dostavba stoka C1-1“*).

   Prevod pozemku 1 podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Trakovice na svojom zasadnutí dňa 13.3.2026 uznesením č. 22/2026

Čl. II.
Zámena a dorovnanie

1. Na základe tejto zmluvy strana 1 prevádza zámenou vlastnícke právo k pozemku 1 do bezpodielového spoluvlastníctva strany 2 (v podiele 1/1 k celku) pričom strana 2 vlastnícke právo k pozemku 1 (v podiele 1/1 k celku) prijíma.
2. Na základe tejto zmluvy strana 2 prevádza zámenou vlastnícke právo k pozemku 2 do výlučného vlastníctva strany 1 (v podiele 1/1 k celku), pričom strana 1 vlastnícke právo k pozemku 2 (v podiele 1/1 k celku) prijíma.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zámene uvedených pozemkových nehnuteľností, pričom vyhlasujú, že so stavom pozemku 1 a pozemku 2 sa riadne oboznámili obhliadkou na mieste samom a je im známy ich faktický a právny stav, a to v rozsahu vykonanej obhliadky a informácií evidovaných v katastri nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemku 1 za pozemok 2 sa vykoná tak, že strany si zamieňajú pozemky o rôznej výmere. Pozemok 1 má vyššiu hodnotu ako pozemok 2. Podľa znaleckého posudku č. 9/2026 zo dňa 16.02.2026 vyhotoveného znalcom Ing. Jánom Miklánekom, Ul. Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava (ďalej len *„znalecký posudok č. 9/2026“*) je všeobecná hodnota pozemku 1 vo výške 105,42 Eur a všeobecná hodnota pozemku 2 vo výške 75,30 Eur. Strana 2 je povinná doplatiť strane 1 z titulu vyrovnania sumu vo výške 30,20 Eur, ktorá je v súlade so znaleckým posudkom č. 9/2026, a to do 3 dní od uzatvorenia tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet strany 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy (na 1. strane).

Čl. III.
Vyhlásenia a záruky zmluvných strán

1. Strana 1 vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neviaznu na pozemku 1 (ani na jeho časti) žiadne dlhy, nájmy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb. Strana 1 zároveň vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady pozemku 1, na ktoré by mala stranu 2 osobitne upozorniť. Strana 1 vyhlasuje, že jej vlastnícke právo k pozemku 1 (ani k časti) nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebieha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo strany 2 k pozemku 1 spochybnené.
2. Strana 2 vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neviaznu na pozemku 2 (ani na jeho časti) žiadne dlhy, nájmy, záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb. Strana 2 zároveň vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne právne alebo faktické vady pozemku 2, na ktoré by mala stranu 1 osobitne upozorniť. Strana 2 vyhlasuje, že jej vlastnícke právo k pozemku 2 (ani k časti) nebolo a ani nie je spochybnené, že toho času neprebieha a ani nehrozí začatie súdneho konania, na základe ktorého by mohlo byť vlastnícke právo strany 1 k pozemku 2 spochybnené.
3. Vlastnícke právo k celku pozemku 1 a k pozemku 2 nadobudnú zmluvné strany na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom. Od tohto momentu prechádzajú na nadobúdateľov všetky práva a povinnosti spojené s ich vlastníctvom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k celku pozemku 1 a pozemku 2 bude na Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor podaný obchodnou spoločnosťou Michal Mrva – advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Trenčianska 38, 821 09 Bratislava, IČO: 50 145 860 elektronickými prostriedkami, na čo strana 1 a strana 2 touto zmluvou predmetnú obchodnú spoločnosť výslovne splnomocňujú, pričom ju splnomocňujú aj na opravu prípadných chýb v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj na opravu, doplnenie a na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve (v prípade, ak to bude potrebné na základe rozhodnutia Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru) a na predloženie všetkých potrebných dokumentov pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva k celku pozemku 1 a pozemku 2, ako aj na prevzatie rozhodnutí v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Predpokladom pre podanie návrhu na vklad je uhradenie vyrovnania vo výške 30,20 Eur podľa čl. II bodu 4. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva k celku pozemku 1 a pozemku 2, a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia návrhu na vklad alebo tejto zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov, ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií.

Čl. IV.
Odstúpenie od zmluvy

1. Strana 1 má právo od tejto zmluvy odstúpiť najmä vtedy, ak
   a) strana 2 neuhradí vyrovnanie vo výške 30,20 Eur podľa čl. II bodu 4. tejto zmluvy,
   b) nenadobudne vlastnícke právo k pozemku 2,
   c) Okresný úrad Hlohovec z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k pozemku 2,
   d) sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení strany 2 uvedené v čl. III tejto zmluvy je nepravdivé.
2. Strana 2 má právo od tejto zmluvy odstúpiť najmä vtedy, ak
   a) nenadobudne vlastnícke právo k pozemku 1,

b) Okresný úrad Hlohovec z akéhokoľvek dôvodu nepovolí vklad vlastníckeho práva k pozemku 1,
c) sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení strany 1 uvedené v čl. III tejto zmluvy je nepravdivé.

3. Zmluvné strany po účinnom odstúpení od zmluvy sú povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia a to do piatich dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej zmluvnej strane doručené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom na doručovanie odstúpenia od zmluvy sa uplatní postup podľa čl. V bodu 5. tejto zmluvy.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcom po dni jej zverejnenia, v zmysle ust. §-u 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. §-u 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejním v plnom rozsahu. Zmluvné strany svojimi podpismi zároveň vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti obmedzujúce ich oprávnenie uzavrieť túto zmluvu. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu Hlohovec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, zmluvné strany si dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia.
3. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že od tejto zmluvy nie je možné odstúpiť, vypovedať ju alebo ju inak jednostranne (bez písomného súhlasu obidvoch zmluvných strán) zrušiť, okrem dôvodov, ktoré sú v zmluve výslovne dohodnuté alebo ktoré vyplývajú z právnych predpisov SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti adresované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené v deň ich prevzatia druhou zmluvnou stranou, najneskôr však v desiaty deň odo dňa ich zaslania na poštovú prepravu.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis a 1 bude použitý za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s osvedčovaním podpisov na zmluve, ako aj správne poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy znáša v celom rozsahu strana 1.

V Trakoviciach dňa 26.3.2026

strana 1

.....
Obec Trakovice
Ing. Ľudovít Tolarovič, starosta

V Trakoviciach dňa 26.3.2026

strana 2

.....
Jozef Martinkovič

.....
Viera Martinkovičová

Príloha:
geometrický plán číslo 092/2025 (na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 607/2-4, 609/2) vyhotovený dňa 07.12.2025 spoločnosťou GEPRAL, s.r.o., Radlinského 1/475, 920 01 Hlohovec, IČO: 36270661, ktorý bol autorizačne overený dňa 07.12.2025 Ing. Pavlom Lošonským a úradne overený dňa 18.12.2025 pod číslom G1-584/2025 Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom – Ing. Miriam Balážovou