

Z á m e n n á z m l u v a

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa § 611 a nasl. ust. Obč. zák. v platnom znení nasledovné zmluvné strany:

Účastník v 1. rade: **Obec Kostolné Kračany**
so sídlom: Šipošovské Kračany č.149, 930 03 Kostolné Kračany
IČO: 00 305 511
zast. Ing. Peter Morócz, starosta
tel.: 031/552 23 91, fax: 031/550 32 62
e-mail: kostolnekracany@nexta.sk

(ďalej ako „účastník v 1. rade“ alebo „účastník v prvom rade“)

Účastník v 2. rade: **Ing. Daniel Miklós, rod. Miklós**
nar., r. č.
.....
št. obč. SR

(ďalej ako „účastník v 2. rade“ alebo „účastník v druhom rade“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

I.

Preambula

1. Účastník v 1. rade je výlučným vlastníkom (tzn. vlastníkom podielu vo výške 1/1-iny v pomere k celku) nehnuteľností vedených Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany:
 - a. v kat. úz. Pinkové Kračany, evidovanej na LV č. 600 ako pozemok reg. „E“ KN parc. č. 134 (orná pôda) o výmere 4626 m²; a
 - b. v kat. úz. Amadeho Kračany, evidovanej na LV č. 600 ako pozemok reg. „E“ KN parc. č. 371/2 (orná pôda) o výmere 8441 m².
2. Účastník v 2. rade je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/4 – iny v pomere k celku na nehnuteľnostiach vedených Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, v kat. úz. Kostolné Kračany, evidovaných na LV č. 1089 ako pozemky reg. „C“ KN parc. č. 406/44 (orná pôda) o výmere 23 m², parc. č. 406/45 (orná pôda) o výmere 3834 m², parc. č. 406/152 (orná pôda) o výmere 454 m², parc. č. 406/153 (orná pôda) o výmere 212 m², parc. č. 406/255 (orná pôda) o výmere 2531 m² a parc. č. 406/256 (orná pôda) o výmere 771 m², ktorému spoluvlastníckemu podielu zodpovedná výmera vo výške 1956,25 m².
3. Účastník v prvom rade má záujem na základe zámennej zmluvy svoje výlučné vlastníctvo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy zameniť so spoluvlastníckym podielom účastníka v druhom rade špecifikovaného

v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy. Dôvodom uzavretia zámennej zmluvy je skutočnosť, že sa nehnuteľnosti podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, ktorých podielovým spoluvlastníkom je účastník v druhom rade nachádzajú v takej lokalite kde sa má realizovať projekt s označením „Prestavba križovatky ciest I/63-III/1418 Kostolné Kračany“, pričom realizácia tohto projektu jednoznačne sleduje verejný záujem z dôvodu, že uskutočnenie tohto projektu zabezpečuje zvýšenie dopravnej kapacity daného úseku a zároveň zlepšuje bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

4. Predmetom zámeny podľa tejto zmluvy sú teda nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 a ods. 2 tohto článku tejto zmluvy (ďalej aj ako „zamieňané nehnuteľnosti“ alebo „predmet zámeny“).

II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok účastníka v prvom rade previesť zo svojho výlučného vlastníctva v celosti (tzn. podiel vo výške 1/1 v pomere k celku) nehnuteľnosti vedené Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany:

- a. kat. úz. Pinkové Kračany, evidované na LV č. 600 ako pozemok reg. „E“ KN parc. č. 134 (orná pôda) o výmere 4626 m²;
- b. kat. úz. Amadeho Kračany, evidované na LV č. 600 ako pozemok reg. „E“ KN parc. č. 371/2 (orná pôda) o výmere 8441 m²;

do výlučného vlastníctva účastníka v druhom rade, a to za podmienok a dojednaní uvedených v tejto Zmluve, čomu korešponduje záväzok účastníka v druhom rade previesť svoj spoluvlastnícky podiel vo výške ¼-iny v pomere k celku na nehnuteľnostiach vedených Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, pre obec Kostolné Kračany, v kat. úz. Kostolné Kračany, evidovaných na LV č. 1089 ako pozemky reg. „C“ KN parc. č. 406/44 (orná pôda) o výmere 23 m², parc. č. 406/45 (orná pôda) o výmere 3834 m², parc. č. 406/152 (orná pôda) o výmere 454 m², parc. č. 406/153 (orná pôda) o výmere 212 m², parc. č. 406/255 (orná pôda) o výmere 2531 m², parc. č. 406/256 (orná pôda) o výmere 771 m² do vlastníctva účastníka v prvom rade, to všetko za podmienok a dojednaní uvedených v tejto Zmluve.

III.

Hodnota nehnuteľností a cenové vyrovnanie zmluvných strán

1. Zmluvné strany vzhľadom na zachovanie rovnosti účastníkov tejto Zmluvy dohodli na tom, že si vzájomne zamieňané nehnuteľnosti ohodnotia, za ktorým účelom spoločne oslovili p. Ing. Helenu Patasiovú, znalkyňu v odbore poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ktorá za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty dotknutých nehnuteľností vypracovala dňa 31.10.2025 dve znalecké posudky, a to znalecký posudok č. 26/2025, ktorý sa zamerail na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bližšie špecifikovaných v čl. I ods. 2 tejto Zmluvy a tým aj hodnoty podielu účastníka v druhom rade na týchto nehnuteľnostiach, kým znalecký posudok č.

27/2025 sa zameral na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností bližšie špecifikovaných v čl. I ods. 2 tejto Zmluvy.

2. Hodnota nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 1 tejto Zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 27/2025 vypracovaným Ing. Helenou Patasiovou, na úrovni 1,5725-€/m² (slovom jedno euro a 0,5725 eurocentov), tzn. celkovo za prevádzanú výmeru vo výške 13.067 m² z tejto znalcom určenej jednotkovej hodnoty vychádza celková všeobecná hodnota vo výške 20.547,86-€ (slovom: dvadsaťtisíc päťstoštyridsaťsedem eur a osemdesiatšesť eurocentov).
3. Hodnota nehnuteľností bližšie špecifikovaných v čl. I ods. 2 tejto Zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 26/2025 vypracovaným Ing. Helenou Patasiovou na úrovni 13,0935 €/m² (slovom trinásťeur a 0,0935 eurocentov), tzn. celkovo za prevádzaný podiel účastníka v 2. rade za prevádzanú výmeru vo výške 1956,25 m² z tejto znalcom určenej jednotkovej hodnoty vychádza celková všeobecná hodnota vo výške 25.614,16 (slovom: dvadsaťpäťtisíc šesťstoštrnásť eur a šesťnásť eurocentov).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na verejnoprospešný cieľ zámeny na vyplatení rozdielu medzi hodnotami zamieňaných nehnuteľností ani jeden zo zmluvných strán netrvá.

IV.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy, ako aj s overením podpisov, či zaplatením prísl. správneho poplatku za vklad vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností uhradia spoločne a nerozdielne, tzn. solidárne.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na vzájomne zamieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto Zmluve. Každá zo zmluvných strán je so stavom predmetu zámeny oboznámená a zaväzuje sa odovzdať predmet tejto zámennej zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie v deň podpisu tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisu tejto Zmluvy predchádzalo jej prerokovanie na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 12.11.2025 spôsobom, ktorý ustanovuje zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom obecné zastupiteľstvo jednomyselne vyslovilo súhlas so zámenou v zmysle čl. II tejto Zmluvy, ktorý súhlas vyplýva aj z prijatého uznesenia obecného zastupiteľstva č. 4/2025/OZ.

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Odbor katastrálny zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo zmluvné strany nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku Zmluve alebo

úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá zmluvná strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

2. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení zmluvných strán vyplývajúca z tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak druhá zmluvná strana do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva dotknuté(ý) podiel na) nehnuteľnosti(ach) scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

VI.

Splnomocnenie

Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú JUDr. Ildikó Uleklovú, advokátku, IČO: 50 170 597, so sídlom Hlavná 21, 929 01 Dunajská Streda, zapísanú do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 7302 (v ďalšom aj ako „Splnomocnenec“), na vykonanie všetkých právnych úkonov potrebných pre zastupovanie zmluvných strán (tzn. účastníka v 1. rade a účastníka v 2. rade) jednotlivo a aj spoločne v konaní pred Odborom katastrálnym Okresného úradu Dunajská Streda, týkajúcom sa zápisu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaných v čl. I. ods. 1 a ods. 2, čl. II tejto Zmluvy na základe tejto zámennej zmluvy, pričom účastníci splnomocňujú advokátku JUDr. Ildikó Uleklovú, aby vykonala všetky právne úkony potrebné na vklad vlastníckeho práva v ich prospech, najmä, aby v mene účastníkov jednotlivo ako aj spoločne podpísala a podala návrh na vklad vlastníckeho práva, t. j. aby tento návrh podpísala, aby ho Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda v sprievode potrebných príloh doručila, aby prebrala všetky rozhodnutia, zásielky a listiny, ktoré sa na vec vzťahujú a/alebo s vecou súvisia, aby podala odvolanie/námietky proti rozhodnutiu príslušného katastra (katastrálneho odboru) o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, aby v mene účastníkov jednotlivo ako aj spoločne podpisovala dodatky k tejto zámennej zmluve, podala námietky, podpisovala dodatky k návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo akékoľvek iné podania, ohlásenia, žiadosti a iné písomnosti a aby vykonala i všetky ostatné potrebné písomné i ústne právne úkony, ktoré budú potrebné vo vyššie uvedenej záležitosti.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho 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 ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si akúkoľvek potrebnú súčinnosť v prípade, ak by nebolo možné v katastri nehnuteľností vykonať zmeny (vklad vlastníckeho práva) v prospech niektorej zmluvnej strany v zmysle ustanovení tejto Zmluvy z dôvodu zrejmých chýb alebo nesprávností v obsahu, resp. v písaní. Zaväzujú sa, že uskutočnia všetky kroky potrebné pre odstránenie nedostatkov, vrátenie podpisu potrebných zmlúv, dodatkov, návrhov a iných dokumentov, taktiež sa zaväzujú, že sa zdržia akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré by bránili rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v opačnom prípade znášajú všetky škody, ktoré v tejto súvislosti vzniknú ostatným zmluvným stranám.
3. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností, pričom táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom došlo k zverejneniu v Centrolnom registri zmlúv a na webovej stránke obce v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Účastník v prvom rade prehlasuje, že vzhľadom na skutočnosť, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, túto ku dňu podania návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov zverejní v Centrálnom registri zmlúv, ale aj na webovej stránke obce www.kostolnekracany.sk, to všetko v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení za súčasného dodržania všetkých opatrení na ochranu osobných údajov a utajovaných skutočností v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých po jednom je určené účastníkovi v 1. rade a účastníkovi v 2. rade, jeden sa založí do agendy JUDr. Ildikó Uleklovej, advokátky zap. v zozname advokátov SAK pod č. 7302, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Hlavná 21 a ostatné rovnopisy sú určené Odboru katastrálnemu Okresného úradu Dunajská Streda za účelom povolenia vkladu v prospech účastníkov ako nadobúdateľov.
6. Zmluvné strany svojim podpisom udeľujú JUDr. Ildikó Uleklovej, advokátke zapísanej do zoznamu advokátov SAK pod č. 7302, so sídlom 929 01 Dunajská Streda, Hlavná 21 (ďalej len ako „advokátka“) súhlas s tým, aby spracovávala osobné údaje zmluvných strán (najmä meno, priezvisko, rodné číslo, číslo preukazu totožnosti, označenie bankového spojenia, telefónne čísla, ako aj všetky ďalšie osobné údaje zmluvných strán, ktoré zmluvné strany advokátke poskytnú v súvislosti s vypracovaním tejto zmluvy a v budúcnosti). Zmluvné strany svojim podpisom udeľujú advokátke súhlas so spracovaním aj osobných údajov zmluvných strán získaných kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií. Zmluvné strany udeľujú tento súhlas advokátke výlučne pre potrebu advokátky súvisiacu s realizáciou tejto zmluvy a tiež pre potreby zápisu vlastníckeho práva do prísl. katastra nehnuteľností. Advokátkou spracúvané osobné údaje budú uchovávané až do skartačnej doby na základe čl. 12 ods. 1 a ods. 2 Uznesenia predsedníctva Slovenskej advokátskej komory č. 29/11/2011 z 1. decembra 2011 o odporúčanom spôsobe vedenia spisovej agendy SAK podľa ktorého skartačná lehota plynie odo dňa, keď sú splnené všetky podmienky pre uloženie spisu do archívu, pričom skartačná lehota je 10 rokov.

7. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení na spracovanie osobných údajov, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy.
8. Zmluvné strany majú právo:
 - a) požadovať od druhej zmluvnej strany prístup k osobným údajom a vymazanie osobných údajov,
 - b) na opravu osobných údajov,
 - c) na obmedzenie spracúvania osobných údajov,
 - d) namietať spracúvanie osobných údajov,
 - e) na prenosnosť osobných údajov,
 - f) podať návrh na začatie konania o ochrane podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
9. Zmluvné strany súhlasia, aby druhá zmluvná strana mohla získavať ich osobné údaje kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov a iných dokumentov, ktoré obsahujú osobné údaje, na nosič informácií.
10. Zmluvné strany majú právo kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, rovnakým spôsobom akým súhlas udelili.
11. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú uchovávať osobné údaje od ukončenia trvania tejto Zmluvy po obdobie 10 rokov.
12. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami pod sankciou neplatnosti.
13. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
14. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú na Odbor katastrálny Okresného úradu Dunajská Streda spoločne.
15. Zmluvné strany prehlasujú, že svoju vôľu prejavili slobodne a vážne bez psychického alebo fyzického nátlaku, zmluva im bola riadne prečítaná a vysvetlená, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, ktorú skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Súčasne účastníci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať.

V Dunajskej Strede, dňa 14.11.2020

Účastník v 1. rade:

Účastník v 2. rade:

OBEC Kostolné Kračany
 zast. Ing. Peter Morocz – starosta
 r.č.
 bytom ...
 pod p.č. ...
 dňa 14.11.2020

Ing. Daniél Miklós
 osvedčuje, že púšť na listine
 urobil (uznal za vlastný)
 r.č.
 bytom ...
 pod p.č. ...
 dňa 14.11.2020