

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

zamieňajúci 1:

MHABLAK development, s.r.o.

Tichá 16, 900 23 Viničné, IČO: 53 657 438, DIČ: 2121458328, IČ DPH: SK2121458328

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 151600/B

v zastúpení: Ing. Mario Hablák, konateľ

(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

zamieňajúci 2:

STAMIK, s.r.o.

Suvorovova 2A, 902 01 Pezinok, IČO: 44 196 156, DIČ: 2022618730, IČ DPH: SK2022618730

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 52713/B

v zastúpení: Marián Miklušek, konateľ

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

a

zamieňajúci 3:

Obec Veľké Orvište

Veľké Orvište 17, 922 01 Veľké Orvište, IČO: 00 654 078, DIČ: 2020537937

v zastúpení: PhDr. Pavol Paulovič, MBA, LL.M., starosta obce

(ďalej len „zamieňajúci 3“)

za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so zámenou nehnuteľností v katastrálnom území Veľké Orvište podľa tejto zmluvy.
2. Zámenu predmetných nehnuteľností schválilo obecné zastupiteľstvo obce Veľké Orvište na zasadnutí 24.8.2026 uznesením č. 50/2026, a to deviatimi hlasmi všetkých deviatich prítomných poslancov.

Článok II

1. **Zamieňajúci 1 a 2 sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2 k celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Orvište, obec Veľké Orvište, okres Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1861 ako pozemok registra „C“ KN, parcelné číslo 827/3 – orná pôda s výmerou 10 462 m².**
2. Geometrickým plánom „na oddelenie C-KN p. č. 827/93, 911/13“ spracovaným fmgeo, s.r.o. dňa 26.06.2026 číslo plánu 146/2026, autorizačne overeným dňa 26.06.2026 a úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 19.08.2026 pod číslom G1-352/26 bola pôvodná parcela č. 827/3 - orná pôda vo výmere 10 462 m² v katastri nehnuteľností zapísaná na LV č. 1861 pre katastrálne územie Veľké Orvište zameraná tak, že z pôvodnej parcely č. 827/3 bola odčlenená novovytvorená parcela č. 827/93 - orná pôda vo výmere 601 m² a pôvodná parcela č. 827/3 - orná pôda má novú výmeru 9 861 m².

3. Zamieňajúci 1 a 2 preukazujú svoje vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Orvište, obec Veľké Orvište, okres Piešťany, aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 1861.
4. Nehnuteľnosť uvedená v odseku 1 tohto článku nie je ničím zaťažená, časť „C“ LV č. 1861 pre katastrálne územie Veľké Orvište je bez zápisu.
5. Zamieňajúci 1 a 2 vyhlasujú, že nie sú nijako obmedzení v práve nakladať so svojimi spoluvlastníckymi podielmi na nehnuteľnostiach uvedených v odsekoch 1 a 2 tohto článku.
6. Zamieňajúci 1 a 2 vyhlasujú, že nehnuteľnosti uvedené v odsekoch 1 a 2 nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych ani iných sporov, že vo vzťahu k nim neuzavreli žiadnu zmluvu o prevode, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou, ako aj to, že na nich neviazu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb.
7. Právny stav zodpovedá príslušnému zápisu na LV č. 1861 pre katastrálne územie Veľké Orvište.

Článok III

1. **Zamieňajúci 3 je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Veľké Orvište, obec Veľké Orvište, okres Piešťany v katastri nehnuteľností zapísaných na LV č. 800 ako pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 912 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m² a parcelné číslo 911/12 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 967 m².**
2. Geometrickým plánom „na oddelenie C-KN p. č. 827/93, 911/13“ spracovaným fmgeo, s.r.o. dňa 26.06.2026 číslo plánu 146/2026, autorizačne overeným dňa 26.06.2026 a úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 19.08.2026 pod číslom G1-352/26 bola pôvodná parcela č. 911/12 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 967 m² v katastri nehnuteľností zapísaná na LV č. 800 pre katastrálne územie Veľké Orvište zameraná tak, že z pôvodnej parcely č. 911/12 bola odčlenená novovytvorená parcela č. 911/13 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 147 m² a pôvodná parcela č. 911/12 - zastavaná plocha a nádvorie má novú výmeru 820 m².
3. Zamieňajúci 3 preukazuje svoje vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v odseku 1, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Veľké Orvište, obec Veľké Orvište, okres Piešťany, aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 800.
4. Nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 tohto článku nie sú ničím zaťažené, časť „C“ LV č. 800 pre katastrálne územie Veľké Orvište je bez zápisu.
5. Zamieňajúci 3 vyhlasuje, že nemá ničím obmedzené právo svojimi nehnuteľnosťami uvedenými v odsekoch 1 a 2 tohto článku nakladať.
6. Zamieňajúci 3 vyhlasuje, že v odseku 1 uvedené nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov, že vo vzťahu k nim neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou, ako aj to, že na nich neviazu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva a ani žiadne iné práva tretích osôb.
7. Právny stav zodpovedá príslušnému zápisu na LV č. 800 pre katastrálne územie Veľké Orvište.

Článok IV

Zamieňajúci 1, 2 a 3 sa dohodli na **zámene** nehnuteľností uvedených v článkoch II a III, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Orvište, v tomto rozsahu a týmto spôsobom:

- a) Zamieňajúci 1 a 2 získavajú **zámenou** do podielového spoluvlastníctva - každý z nich po 1/2 (jednej polovici) k celku od zamieňajúceho 3 pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo 912 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m² a novovytvorený pozemok „C“

KN parcelné číslo 911/13 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 147 m² **podľa geometrického plánu spracovaného fmgeo, s.r.o. dňa 26.06.2026 číslo plánu 146/2026, autorizačne overeného dňa 26.06.2026 a úradne overeného Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 19.08.2026 pod číslom G1-352/26 a podľa LV č. 800 pre katastrálne územie Veľké Orvište.**

Zamieňajúci 3 tu uvedené nehnuteľnosti odovzdáva a zamieňajúci 1 a 2 ich prijímajú do svojho podielového spoluvlastníctva.

Zamieňajúci 3 zostáva výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ **KN parcelné číslo 911/12 - zastavaná plocha a nádvorie v novej výmere 820 m² podľa geometrického plánu uvedeného vyššie.**

- b) Zamieňajúci 3 **nadobúda** zámenou do výlučného vlastníctva od zamieňajúcich 1 a 2 ich spoluvlastnícke podiely, každý vo veľkosti 1/2 (jednej polovice) k celku, na novovytvorenom pozemku „C“ **KN parcelné číslo 827/93 - orná pôda vo výmere 601 m² podľa geometrického plánu spracovaného fmgeo, s.r.o. dňa 26.06.2026 číslo plánu 146/2026, autorizačne overeným dňa 26.06.2026 a úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor dňa 19.08.2026 pod číslom G1-352/26.**

Zamieňajúci 1 a 2 tu uvedenú nehnuteľnosť odovzdávajú a zamieňajúci 3 ju prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

Zamieňajúci 1 a 2 zostávajú podielovými spoluvlastníkmi - každý z nich po 1/2 (jednej polovici) k celku pozemku registra „C“ **KN parcelné číslo 827/3 - orná pôda v novej výmere 9 861 m² podľa geometrického plánu uvedeného vyššie.**

Článok V

1. Zamieňajúci 1 až 3 zhodne vyhlasujú, že:
 - a) zamieňané nehnuteľnosti si zamieňajú v takom stave, v akom sa nachádzajú,
 - b) nie sú im známe žiadne faktické alebo právne vady týkajúce sa zamieňaných nehnuteľností, na ktoré by sa mali pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť,
 - c) zamieňané nehnuteľnosti sú im známe,
 - d) na zamieňaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb,
 - e) neuzavreli s inou osobou okrem tejto zmluvy inú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo účastníkov tejto zmluvy k zamieňaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zámennej zmluvy,
 - f) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zámennej zmluvy, nie sú predmetom žiadneho súdneho alebo exekučného konania,
 - g) sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním zamieňaných nehnuteľností.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na zamieňaných nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by sa mali vzájomne upozorniť. Tiež potvrdzujú, že sa so stavom zamieňaných nehnuteľností oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.

Článok VI

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve, ktoré sú predmetom zámeny, sa zamieňajú odplatne.
2. Podľa znaleckého posudku č. 61/2026 zo dňa 15.06.2026 vypracovaného znalcom Ing. Marekom Duffalom bola všeobecná hodnota zamieňaných pozemkov parcelné číslo 911/13 a parcelné číslo 912 vo vlastníctve zamieňajúceho 3 v celkovej sume 22 034,93 EUR a všeobecná hodnota

zamieňaného pozemku parcelné číslo 827/93 v podielovom spoluvlastníctve zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 v celkovej sume 22 032,66 EUR.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že hodnota zamieňaných pozemkov je približne rovnaká, zmluvné strany sa dohodli, že zámena predmetných pozemkov sa uskutoční bez vzájomného finančného vyrovnania.
4. Zamieňajúci 1 až 3 vyhlasujú, že z titulu zámeny nehnuteľností podľa tejto zmluvy nemajú voči sebe žiadne podľžnosti alebo vzájomne nevysporiadané pohľadávky či záväzky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť úplnú a bezodkladnú súčinnosť pri všetkých administratívnych úkonoch potrebných na prevzatie predmetu zámeny.

Článok VII

1. Právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúcich 1 až 3 k predmetu zámeny nastanú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zámennej zmluvy bude podpísaný a podaný Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru v elektronickej podobe prostredníctvom Advokátskej kancelárie JUDr. Vojtecha Horvátha, Holubyho 35, 902 01 Pezinok, IČO: 31864058, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy a predloženia všetkých listín.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v katastrálnom konaní vrátane súčinnosti pri odstraňovaní prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
4. Zamieňajúci 1 až 3 svojimi podpismi na tejto zámennej zmluve súčasne udeľujú splnomocnenie pre Advokátsku kanceláriu JUDr. Vojtecha Horvátha, Holubyho 35, 902 01 Pezinok, IČO: 31 864 058:
 - k elektronickému podaniu zámennej zmluvy Okresnému úradu Piešťany, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v katastrálnom konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností až do jeho právoplatného skončenia,
 - na akékoľvek ďalšie právne úkony spojené s vykonaním opráv, respektíve doplnením zmluvy, návrhu na vklad alebo jeho príloh v prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech zamieňajúcich, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym či iným zjavným nedostatkom v tejto zámennej zmluve alebo v návrhu na vklad, a to vrátane podpísania príslušných listín,
 - na prípadné podanie opravného prostriedku v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností,
 - k všetkým procesným úkonom účastníkov konania v predmetnej veci, vrátane práva na preberanie všetkých písomností/rozhodnutí spojených s týmto katastrálnym konaním určených pre účastníkov katastrálneho konania.

Článok VIII

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor o jeho povolení podľa zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení.
3. Zmluvné strany súhlasia, aby na základe tejto zámennej zmluvy bol povolený navrhovaný vklad do katastra nehnuteľností.

4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že podpísaním zmluvy sú viazaní svojimi prejavmi až do rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili slobodne, vážne a určite, ako aj to, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že svoj právny úkon neurobili v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok; zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že ich prejav vôle neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.
7. Zmluvné strany tiež zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky a ani ďalšie návrhy na doplnenie. Na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú. Podpisy zmluvných strán sa úradne osvedčujú.
8. Zmluvné strany záverom vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto zmluvy, ako aj to, že budú riadne a včas plniť povinnosti vyplývajúce im z tejto zmluvy, pričom práva a povinnosti pre ne zo zmluvy vyplývajúce prijímajú dobrovoľne a zaväzujú sa ich riadne plniť.
9. Právny vzťah založený touto zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov SR. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanovením § 611 Občianskeho zákonníka v spojení s § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Zmluva bola jej účastníkmi prečítaná, schválená a podpísaná. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých sú dva určené na katastrálne konanie a každý zo zamieňajúcich dostane po jednom rovnopise..

Vo Veľkom Orvišti, dňa 18.9.2026

zamieňajúci 1:

.....
MHABLAK development, s.r.o.
v zastúpení Ing. Mario Hablák, konateľ

Vo Veľkom Orvišti, dňa 18.9.2026

zamieňajúci 2:

.....
STAMIK, s.r.o.
v zastúpení Marián Miklušek, konateľ

Vo Veľkom Orvišti, dňa 18.9.2026

zamieňajúci 3:

.....
Obec Veľké Orvište