

Zámenná zmluva

podľa ust. § 611 Občianskeho zákonníka uzavretá medzi stranami:

Obec Tekovské Lužany, so sídlom SNP č.43, 935 41 Tekovské Lužany, IČO : 00 307 548

zastúpená štatutárnym zástupcom Ing. Mariánom Kotorom, starostom obce

a

Vladimír Hargaš,

bankové spojenie :

t a k t o :

článok I.

Predmet a účel zmluvy

1/. Obec Tekovské Lužany je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1 k celku vedenej Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres: Levice, obec: Tekovské Lužany, kat. územie Tekovské Lužany, ***na liste vlastníctva číslo : 1***

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č.1306/2 o výmere 681 m², druh pozemku: záhrada.

2/. Vladimír Hargaš je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres: Levice, obec: Tekovské Lužany, kat. územie Tekovské Lužany, ***na liste vlastníctva číslo : 802*** pod B 2 v pomere $\frac{3}{4}$ k celku

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcela č.1306/1 o výmere 769 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie

na parcele č.1306/1 stavba, rodinný dom, súpisné číslo 771.

článok II.

Prejav vôle

1/. Obec Tekovské Lužany prejavuje svoju vôľu odovzdať do výlučného vlastníctva Vladimírovi Hargašovi v pomere 1/1 k celku, nehnuteľnosť – **parceta CKN č. 1306/2 o výmere 681 m², druh pozemku: záhrada, bližšie špecifikovaná v článku I. bod 1/ tejto zmluvy**, ktorý túto nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva v pomere 1/1 k celku a zároveň Vladimír Hargaš prejavuje svoju vôľu odovzdať Obci Tekovské Lužany do vlastníctva spoluvlastnícky podiel nehnuteľností v pomere 3/4 k celku – **parceta CKN č.1306/1 o výmere 769 m², druh : zastavaná plocha a nádvorie, na parcele č.1306/1 stavba, rodinný dom, súpisné číslo 771, bližšie špecifikovaný v článku I. bod 2/ tejto zmluvy**, pričom Obec Tekovské Lužany tieto nehnuteľnosti prijíma do podielového spoluvlastníctva v pomere 3/4 k celku.

článok III.

Finančné vyrovnanie

1/. Hodnota zamieňaných nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Eduarda Rácza č.121/2024 zo dňa 26.10.2024 tak, že hodnota nehnuteľnosti parceta č.1306/2 je 10.100,- eur a hodnota nehnuteľností parceta č.1306/1 a stavby rodinného domu, súpisné číslo 771, je 20.600,- eur, z čoho spoluvlastnícky podiel pod B 2 v pomere $\frac{3}{4}$ k celku predstavuje 15.450,- eur. Vzhľadom na rozdielnú hodnotu zamieňaných nehnuteľností sa zmluvné strany dohodli, že na vyrovnanie hodnoty zamieňaných nehnuteľností vyplatí Obec Tekovské Lužany Vladimírovi Hargašovi sumu vo výške 5.350,- eur (slovom : päťtisícristopäťdesiat eur) a to v lehote najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na účet v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

článok IV.

Technický stav nehnuteľností a vyhlásenia strán

1/. Obec Tekovské Lužany prehlasuje, že

- nehnuteľnosť špecifikovaná v článku I. bod 1/ tejto zmluvy netrpí žiadnymi právnymi či faktickými vadami;

- na prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1/ tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy alebo vecné práva;
- v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti nemá žiadne dlhy;
- predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského alebo exekučného konania;
- predmet prevodu na základe tejto zmluvy, neprevedie do nadobudnutia vecnoprávných účinkov zmluvy na tretie osoby.

2/. Vladimír Hargaš prehlasuje, že

- spoluvlastnícky podiel nehnuteľností špecifikovaný v článku I. bod 2/ tejto zmluvy netrpí žiadnymi právnymi či faktickými vadami;
- na prevádzanom spoluvlastníckom podiele nehnuteľností špecifikovanom v článku I. bod 2/ tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy alebo vecné práva;
- v súvislosti s užívaním nehnuteľností nemá žiadne dlhy;
- predmet prevodu nie je predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského alebo exekučného konania;
- predmet prevodu na základe tejto zmluvy, neprevedie do nadobudnutia vecnoprávných účinkov zmluvy na tretie osoby.

3/. Zmluvné strany vyhlasujú, že Vladimír Hargaš nemá povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, nakoľko Vladimír Hargaš nie je podľa jeho vyhlásenia partnerom verejného sektora podľa citovaného zákona, t.j. - partnerom verejného sektora nie je ten, kto má jednorazovo nadobudnúť majetok obce, ktorého všeobecná hodnota úhrnne neprevyšuje sumu 100.000,- eur. Hodnota prevádzaného majetku neprevyšuje sumu vo výške 100.000,- eur (všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom Ing. Eduarda Rácza č.121/2024 zo dňa 26.10.2024 je vo výške 10.100,- eur).

článok V.

Právne účinky zmluvy a právne následky zmeny vlastníctva

1/. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú zmluvné strany právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Levice, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

2/. Právo užívať predmet kúpy vznikne zmluvným stranám dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v ich prospech.

článok VI.

Vklad vlastníckeho práva

1/. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný bezodkladne po uzatvorení zmluvy. Na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

a vkladové konanie vrátane doručovania písomností, ako aj na opravu chýb v písaní a iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve formou dodatku, zmluvné strany výslovne splnomocňujú advokátku JUDr. Danicu Sitárovú, so sídlom Nám. hrdinov č.13, Levice, reg.SAK pod č.5941.

2/. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností budú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými dojednaniami.

3/. V prípade odstrániteľnej prekážky brániacej správnomu orgánu vykonať vklad do katastra nehnuteľností sa účastníci zmluvy zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia vedúce k odstráneniu prekážky tak, aby vklad do katastra nehnuteľností bol vykonaný.

článok VII.

Zmena na liste vlastníctva

1/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na liste vlastníctva č.1 pre k.ú. Tekovské Lužany v časti B tak, že zapíše výlučné vlastníctvo k predmetu zámeny parcela č.1306/2 v prospech Vladimíra Hargaša v pomere 1/1 k celku. V ďalších častiach sa list vlastníctva nemení.

2/. Na základe tejto zmluvy môže Okresný úrad Levice, katastrálny odbor vykonať zmenu na liste vlastníctva č.802 pre k.ú. Tekovské Lužany v časti B tak, že zapíše podielové spoluvlastníctvo k predmetu zámeny parcela č.1306/1, na parcele č.1306/1 stavba, rodinný dom, súpisné číslo 771, v prospech Obce Tekovské Lužany. V ďalších častiach sa list vlastníctva nemení.

článok VIII.

Schválenie predmetu prevodu

1/. Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovské Lužany uznesením č.301/2025 zo dňa 19.2.2025 schválilo zámer zámeny majetku obce Tekovské Lužany v predmete zmluvy podľa ust. § 9a ods.15 pís.f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodov hodných osobitného zreteľa s tým, že na vyrovnanie hodnoty zamieňaných nehnuteľností vyplatí Obec Tekovské Lužany Vladimírovi Hargašovi sumu vo výške 5.350,- eur.

2/. Obecné zastupiteľstvo Obce Tekovské Lužany uznesením č.319/2025 zo dňa 26.3.2025 schválilo zámenu majetku obce Tekovské Lužany v predmete zmluvy podľa ust. § 9a ods.15 pís.f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov postupom bez použitia ustanovenia § 9a ods.1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodov hodných osobitného

zreteľa s tým, že na vyrovnanie hodnoty zamieňaných nehnuteľností vyplatí Obec Tekovské Lužany Vladimírovi Hargašovi sumu vo výške 5.350,- eur.

3/. Dôvodom bez aplikácie postupu podľa právnej úpravy uvedenej v odseku 1, hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že uvedenou zámenou Obec Tekovské Lužany nadobudne spoluvlastnícky podiel nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č.802 pre kat. územie Tekovské Lužany, ktorý bude možné použiť v prospech rozvoja obce na rozšírenie priestorov existujúceho ľudového domu (súčasne obec kúpou nadobudne ostatné spoluvlastnícke podiely predmetných nehnuteľností).

článok IX. **Záverečné ustanovenia**

1/. Táto zmluva bola na objednávku Obce Tekovské Lužany v troch rovnopisoch vyhotovená advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Námestie hrdinov č.13, 934 01 Levice, zapísanou v Slovenskej advokátskej komore Bratislava pod č.5941. Každé vyhotovenie je originálom zmluvy. Jeden rovnopis v elektronickom formáte so zaručenou konverziou je určený pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.

2/. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3/. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe dohody zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu.

4./ Podpis Vladimíra Hargaša na tejto listine podlieha osvedčovacej povinnosti.

5/. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Tekovské Lužany č.301/2025 zo dňa 19.2.2025 a č.319/2025 zo dňa 26.3.2025 tvoria prílohu tejto zmluvy.

6/. Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní v Centrálnom registri zmlúv.

7/. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy.

8/. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou, zmluvu uzatvárajú bez akejkoľvek tiesne, obmedzenia a nápadne nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilé na právne úkony a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Tekovských Lužanoch dňa 4. 8. 2025

Obec Tekovské Lužany

zast. Ing. Mariánom Kotorom,
starostom obce



V Tekovských Lužanoch dňa

Vladimír Hargaš

Plnomocenstvo prijímam : JUDr. Danica Sitárová, advokátka