

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 611 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "Zmluva")

Zmluvné strany:

ÚČASTNÍK v 1./ rade:

Názov: **Obec Bátorove Kosihy**
Sídlo: Bátorove Kosihy 873, 946 34 Bátorove Kosihy
IČO: 00 306 711
DIČ: 2021046731
Konajúca osoba: Mgr. Roland Labancz, starosta

na jednej strane

a

ÚČASTNÍCI v 2./ rade:

Meno a priezvisko: **Margita Kertészová,**
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
ako spoluvlastníčka nehnuteľností v podiele 2/4,

Meno a priezvisko: **Adriana Korpicsová,**
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
ako spoluvlastníčka nehnuteľností v podiele 1/4,

a

Meno a priezvisko: **Mariana Kertészová,**
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

osoba pozbavená spôsobilosti na právne úkony podľa právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Komárno č.613/1988,zo dňa 13.11.1989, zastúpená opatrovníkom: *Kertészovou Margitou*,;

ako spoluvlastníčka nehnuteľností v podiele 1/4,
na strane druhej

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Účastník v 1./ rade prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bátorove Kosihy, obec Bátorove Kosihy, okres Komárno, a to:

- **novovytvoreného pozemku, parcely registra „C“ č. 754/24 o výmere 66 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, oddeleného z parcely č. 754/1, registra „C“ na základe geometrického plánu Ing. Istvána Gyöpösa **č.50984829-116/2025**, zapísaného na liste vlastníctva č. 2040 v podiele 1/1 k celku,
- **novovytvoreného pozemku, parcely registra „C“ č. 146/7 o výmere 17 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, oddeleného z parcely č. 754/5, registra „C“ na základe geometrického plánu Ing. Istvána Gyöpösa **č.50984829-116/2025**, zapísaného na liste vlastníctva č. 2040 v podiele 1/1 k celku,

(ďalej len ako “**Pozemok A**”)

1.2 Účastníci v 2./ rade prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bátorove Kosihy, obec Bátorove Kosihy, okres Komárno, a to:

- **novovytvoreného pozemku, parcely registra „C“ č. 158/2 o výmere 6 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, oddeleného z parcely č. 158, registra „C“ na základe geometrického plánu Ing. Istvána Gyöpösa **č.50984829-116/2025**, zapísaného na liste vlastníctva č. 416 a to v spoluvlastníckych podieloch, ktoré jednotlivým účastníkom patria podľa LV č.416.

(ďalej len “**Pozemok B**”)

(Pozemok A a Pozemok B ďalej spolu aj ako “**Zamieňané Pozemky**”)

2. Predmet Zmluvy

Účastník v 1./ rade na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 155/2025 zo dňa 16.10.2025 podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, touto Zmluvou prevádza Pozemok A na Účastníkov v 2./ rade, ktorí Pozemok A nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva, a to každý z nich podľa svojho doterajšieho spoluvlastníckeho podielu, uvedeného na LV č. 416 (Kertészová Margita 2/4, Korpicsová Adriana 1/4, Kertészová Mariana 1/4).

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že parcely, ktoré sú predmetom zámeny, teda parcely č. 754/24 a 146/7, Účastníci v 2.rade prakticky už dlhé roky užívajú, oplotenie ich rodinného domu je vedené v línii týchto parciel, zatiaľ čo parcela č. 158/2, ktorá je v ich vlastníctve, zasahuje do územia obce, konkrétne do dvora požiarnej zbrojnice. Cieľom zámeny je dosiahnuť vzájomne výhodné majetkovoprávne usporiadanie. Pozemky po zámene aj vlastnícky budú tvoriť jeden funkčný celok.

- 2.2 Účastníci v 2./ rade touto Zmluvou prevádzajú Pozemok B na Účastníka v 1./ rade, ktorý Pozemok B nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
- 2.3 V danom prípade si Zmluvné strany vymieňajú vec za vec, a to tak, že každá Zmluvná strana sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva druhej Zmluvnej strane za predávajúceho, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma za kupujúceho.

3. Hodnota Zamieňaných pozemkov

- 3.1 Hodnota Pozemku A je dohodou Zmluvných strán určená na sumu vo výške **45,- EUR** slovom: štyridsaťpäť EUR

Parcelné č.	Výmera	Druh pozemku	Jednotková cena	Hodnota pozemku	Poznámka
	m ²		€/m ²	v €	
158/2	6	zastavaná plocha a nádvorie	7,5	45	parcela oddelená z poz.158
Zaokrúhlená hodnota pozemku				45	

- 3.2 Hodnota Pozemku B je dohodou Zmluvných strán určená na sumu vo výške **622,50,- EUR** slovom: Šesťstodvadsaťdva EUR 50/100 centov nasledovne:

Parcelné č.	Výmera	Druh pozemku	Jednotková cena	Hodnota pozemku	Poznámka
	m ²		€/m ²	v €	
754/24	66	zastavaná plocha a nádvorie	7,5	495	parcela oddelená z poz.754/1
146/7	17	zastavaná plocha a nádvorie	7,5	127,5	parcela oddelená z poz.754/5
Zaokrúhlená hodnota pozemku				622,5	

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na rozdielnú hodnotu Zamieňaných pozemkov, je Účastníci v 2./ rade povinný zaplatiť Účastníkovi v 1./ rade rozdiel medzi hodnotou Pozemku B uvedenou v bode 3.2 tejto Zmluvy a hodnotou Pozemku

A uvedenou v bode 3.1 tejto Zmluvy, teda sumu vo výške **577,50,- EUR** slovom: Päťstosedemdesiatsedem EUR 50/100 centov (ďalej len "**Finančná kompenzácia**").

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Finančná kompenzácia podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy je splatná v lehote 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

4. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 4.1 Zmluvné strany prehlasujú, že Zamieňané pozemky nadobudli na základe platných a účinných právnych úkonov a/alebo právne významných skutočností a v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, a ich právo nakladať s nimi nie je nijakým spôsobom obmedzené.
- 4.2 Súčasne sa Zmluvná strana zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Zamieňanému pozemku v prospech druhej Zmluvnej strany sa zdrží akýchkoľvek konaní, ktoré by mali za následok vznik akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb, ako aj zriadenia akýchkoľvek povinností alebo tiarch na týchto pozemkoch.
- 4.3 Zmluvné strany prehlasujú, že stav Zamieňaných pozemkov je im dobre známy a preberajú ich v stave ako stoja a ležia.
- 4.4 Zmluvné strany si vzájomne odovzdajú Zamieňané pozemky najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa zápisu vlastníckych práv prevádzaných touto Zmluvou do katastra nehnuteľností.

5. Spoločné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Vlastnícke právo k Zamieňaným pozemkom prechádza na Zmluvné strany dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Komárno, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Zamieňaným pozemkom.
- 5.2 Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Účastník v 1.rade bez zbytočného odkladu od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
- 5.3 V prípade, ak Okresný úrad Komárno, Katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú potrebnú súčinnosť smerujúcu k tomu, aby boli prípadné nedostatky odstránené, a to vrátane podpisu prípadných dodatkov k Zmluve.
- 5.4 Poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a poplatky za overenie podpisov na tejto Zmluve znáša **Účastník v 2./ rade**.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Práva a povinnosti v tejto Zmluve výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami právnych predpisov, platných a účinných na území Slovenskej republiky.
- 6.2 Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených všetkými Zmluvnými stranami.
- 6.3 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť 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.
- 6.4 Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené pre Okresný úrad Komárno, Katastrálny odbor na účel vkladu vlastníckeho práva v prospech Zmluvných strán, a po jednom obdrží každá Zmluvná strana.
- 6.5 Zmluvné strany si obsah Zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, túto Zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bátorových Kosihách, dňa 11.11.2025

Účastník v 1./ rade:

.....
Mgr. Roland Labancz, starosta

Účastníci v 2./ rade:

.....
Margita Kertészová

.....
Adriana Korpicsová

.....
Margita Kertészová, opatr. osoby pozb. na právne úkony **Mariany Kertészovej**