

**Zámenná zmluva na pozemok**  
uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v  
znení neskorších predpisov

**Zamieňajúci č.1:**

Meno a priezvisko (názov): .....

Trvalé bydlisko (sídlo): .....

Dátum narodenia (IČO): .....

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu: .....

*(ďalej len „zamieňajúci č.1“)*

**Zamieňajúci č.2:**

Meno a priezvisko (názov): .....

Trvalé bydlisko (sídlo): .....

Dátum narodenia (IČO): .....

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu: .....

*(ďalej len „zamieňajúci č.2“ a zamieňajúci č.1 spolu so zamieňajúcim č.2 ďalej len „zmluvné strany“)*

**sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):**

**Článok I Úvodné ustanovenie**

1. **Zamieňajúci 1** je *výlučným vlastníkom /podielovým spoluvlastníkom v podiele..... / bezpodielovým spoluvlastníkom* nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. .... vedenom Okresným úradom ....., katastrálny odbor, ako pozemok registra ....., parcelné číslo....., o výmere ..... m<sup>2</sup>, druh pozemku: ..... nachádzajúcej sa v katastrálnom území ....., obec ....., okres .....

*(nehnutel'nosť uvedená v Čl. I bod 1. ďalej len „nehnutel'nosť I“).*

2. **Zamieňajúci 1** je *výlučným vlastníkom /podielovým spoluvlastníkom v podiele..... / bezpodielovým spoluvlastníkom* nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. .... vedenom Okresným úradom ....., katastrálny odbor, ako pozemok registra ....., parcelné číslo....., o výmere ..... m<sup>2</sup>, druh pozemku: ..... nachádzajúcej sa v katastrálnom území ....., obec ....., okres .....
- (*nehnutel'nost' uvedená v Čl. I bod 2. ďalej len „nehnutel'nost' 2“* ).

## Článok II Predmet zmluvy

1. Zamieňajúci 1 touto Zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto Zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho *výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva v podiele ...../ bezpodielového spoluvlastníctva* nehnuteľnosť 1 uvedenú v Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 2 touto Zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto Zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho *výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva v podiele ...../ bezpodielového spoluvlastníctva* nehnuteľnosť 2 uvedenú v Čl. I bod . tejto zmluvy.

## Článok III Ohodnotenie predmetu zámeny

1. Cena nehnuteľnosti 1 bola s ohľadom na znalecký posudok vypracovaný znalcom v odbore odhadu hodnoty nehnuteľností..... v znaleckom posudku č. .... zo dňa ....., stanovená vo výške ..... Eur (slovom:..... Eur).
2. Cena nehnuteľnosti 2 bola s ohľadom na znalecký posudok vypracovaný znalcom v odbore odhadu hodnoty nehnuteľností..... v znaleckom posudku č. .... zo dňa ....., stanovená vo výške ..... Eur (slovom:..... Eur).
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v Čl. I tejto Zmluvy sa zamieňajú *bezodplatne /s finančným vyrovnaním za rozdiel v hodnote nehnuteľností v prospech zamieňajúceho 1 / zamieňajúceho 2* vo výške ..... Eur.
4. Rozdiel v hodnote nehnuteľností zaplatí zamieňajúci 1 / 2 zamieňajúcemu 1 / 2 najneskôr do ..... odo dňa uzavretia tejto zmluvy, a to formou .....

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa zamieňajúci 1 / 2 dostane do omeškania so zaplatením finančného vyrovnania vo výške podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy, bude zamieňajúci 1 / 2 oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

#### **Článok IV Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu najneskôr do .....kalendárnych dní od podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané
3. až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí
4. vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech zmluvných strán. .
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 k predmetu zámeny popísanej v Článku 1 bod 1 a bod 2 vzniká až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
6. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude *znášať zamieňajúci 1 / zamieňajúci 2 / obaja účastníci rovným dielom* .
7. Od okamihu nadobudnutia vlastníckeho a užívacieho práva k predmetu zámeny sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.
8. Od okamihu nadobudnutia vlastníckeho a užívacieho práva k predmetu zámeny 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

#### **Článok V Prehlásenie o vadách a ťarchách**

1. Vlastníci nehnuteľností vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré zamieňajú, neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená ani žiadne iné právne vady. Ďalej vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach nie sú žiadne vady, na ktoré by mali povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Zmluvné strany potvrdzujú, že so stavom nehnuteľností sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.

#### **Článok VI Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany svojim podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s predmet prevodu disponovať a sú oprávnení predmet prevodu bez obmedzenia nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre zamieňajúceho č.1, jeden rovnopis pre zamieňajúceho .2 a dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V ..... dňa .....

.....

**Podpis zamieňajúceho 1**

(u právnických osôb odtlačok pečiatky, meno, priezvisko, funkcia a podpis štatutárneho zástupcu/oprávnenej osoby)

.....

**Podpis zamieňajúceho 2**

(u právnických osôb odtlačok pečiatky, meno, priezvisko, funkcia a podpis štatutárneho zástupcu/oprávnenej osoby)