

## ZAMENNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

### VZOR NA STIAHNUTIE

VZOR NA STIAHNUTIE má len všeobecný, ukázkový charakter a v žiadnom prípade nejde o garantovanú službu. Stiahnutím beriete na vedomie, že prevádzkovateľ webovej stránky nezodpovedá za nesprávne použitie stiahnutého vzoru a beriete na vedomie, že jeho nesprávne použitie, prípadne nesprávne vyplnenie môže viesť k rôznym rizikám. Prevádzkovateľ tejto webovej stránky nezodpovedá za žiadnu škodu spôsobenú v súvislosti s použitím vzoru na stiahnutie. Vzor na stiahnutie nie je prispôsobený špecifickým požiadavkám konkrétneho prípadu, alebo požiadavkam jeho používateľa. Vzor na stiahnutie slúži len ako ukázkový informatívny nástroj na získanie predstavy o jeho obsahu, pričom tento je nutné následne spracovať odbornou spôsobilou osobou, tak aby finálne znenie zohľadňovalo všetky okolnosti konkrétneho prípadu.

## ZAMENNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

### I. Zmluvné strany

#### Účastník 1:

Meno a priezvisko:

Rodený:

Dátum narodenia:

Rod. č.:

Trvalé bydlisko:

(ďalej len ako „**Účastník 1**“)

#### Účastník 2:

Meno a priezvisko:

Rodený:

Dátum narodenia:

Rod. č.:

Trvalé bydlisko:

(ďalej len ako „**Účastník 2**“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“)

### II. Úvodné ustanovenia

1. Účastník 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese ....., obec ....., katastrálne územie ....., zapísané na **Liste vlastníctva č.** ....., a to:

a) pozemok parcely reg. „...“ parc. č. ..., druh pozemku ..., o výmere ... m<sup>2</sup>,

b) pozemok parcely reg. „...“ parc. č. ..., druh pozemku ..., o výmere ... m<sup>2</sup>,

(ďalej len „**Nehuteľnosť 1**“).

2. Účastník 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese ....., obec ....., katastrálne územie ....., zapísané na **Liste vlastníctva č.** ....., a to:

c) pozemok parcely reg. „...“ parc. č. ..., druh pozemku ..., o výmere ... m<sup>2</sup>,

d) pozemok parcely reg. „...“ parc. č. ..., druh pozemku ..., o výmere ... m<sup>2</sup>,

(ďalej len „Nehnutelnosť 2“).

### III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je zámena Nehnutelnosti 1 vo výlučnom vlastníctve Účastníka 1 za Nehnutelnosť 2 vo výlučnom vlastníctve Účastníka 2.
2. Účastník 1 prevádza zo svojho výlučného vlastníctva Nehnutelnosť 1 so všetkým zákonným príslušenstvom do výlučného vlastníctva Účastníka 2 a Účastník 2 tieto nehnuteľnosti prijíma do svojho výlučného vlastníctva so všetkým zákonným príslušenstvom a zaväzuje sa zaplatiť cenu za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
3. Účastník 2 prevádza zo svojho výlučného vlastníctva Nehnutelnosť 2 so všetkým zákonným príslušenstvom do výlučného vlastníctva Účastníka 1 a Účastník 1 túto nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva so všetkým zákonným príslušenstvom a zaväzuje sa zaplatiť cenu za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
4. Po vykonaní zápisu prevodov vlastníckeho práva v zmysle ods. 2 a 3 tohto článku Zmluvy bude stav nasledovný:

**Účastník 1 bude výlučným vlastníkom Nehnutelnosti 2 a Účastník 2 bude výlučným vlastníkom Nehnutelnosti 1.**

### Článok IV. Vyporiadanie vzájomných záväzkov

1. Cena Nehnutelnosti 1 v zmysle čl. II ods. 1 tejto Zmluvy je ..... EUR (slovom: ..... euro).
2. Cena Nehnutelnosti 2 v zmysle čl. II ods. 2 tejto Zmluvy je ..... EUR (slovom: ..... euro).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko je cena v zmysle ods. 1 a 2 tohto článku Zmluvy rovnaká, nárok Účastníka 1 na zaplatenie ceny v zmysle ods. 1 tohto článku Zmluvy sa započíta s nárokom Účastníka 2 na zaplatenie ceny v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy, a to ku dňu právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva, tak ako je popísané vyššie v čl. III ods. 4 tejto Zmluvy v prospech Účastníka 1 a Účastníka 2.

### Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že uviedli druhej Zmluvnej strane o prevádzaných nehnuteľnostiach iba pravdivé informácie. Ďalej vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
  - a) majú plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy;
  - b) uzatvorenie tejto Zmluvy nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu alebo inak;
  - c) neexistuje dôvod, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatným, neúčinným alebo odporovateľným právnym úkonom;
  - d) sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľností v zmysle článku II. tejto Zmluvy;

- e) sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami bez akéhokoľvek obmedzenia alebo súhlasu tretej osoby;
  - f) im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali platnosť alebo účinnosť právneho úkonu alebo inej právnej skutočnosti, na základe ktorej sa stali vlastníkmi nehnuteľností v zmysle článku II. tejto Zmluvy;
  - g) nehnuteľnosti nie sú predmetom predkupného práva, práva vyplývajúceho z vedľajšieho dojednania ani iného obdobného právneho inštitútu;
  - h) nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložnými právami, vecnými bremenami, obmedzením prevodu nehnuteľnosti ani inými ťarchami;
  - i) nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho práva ani nároku tretej osoby, ktoré by mohli ohroziť vlastnícke právo druhej Zmluvnej strany alebo jeho právo nehnuteľnosť, užívať a nakladať s ňou;
  - j) nehnuteľnosti nie sú predmetom konania o súdny výkon rozhodnutia, exekučného konania, daňového exekučného konania ani žiadneho iného obdobného konania;
  - k) nehnuteľnosti nie sú predmetom konania o určenie vlastníckeho alebo iného práva, vyvlastňovacieho konania ani konania o obmedzení vlastníckeho práva, a podľa najlepšieho vedomia zmluvných strán také konania nehrozia ani v budúcnosti;
  - l) vo vzťahu k nehnuteľnostiam boli zaplatené všetky dane a poplatky za predchádzajúce daňové obdobia.
2. Účastník 1 berie na vedomie, že ku dňu podpisu Zmluvy neviaznu na Nehnuteľnosti 2 žiadne ťarchy.
3. Účastník 2 berie na vedomie, že ku dňu podpisu Zmluvy neviaznu na Nehnuteľnosti 1 žiadne ťarchy.
4. Podpisom tejto Zmluvy sa Zmluvné strany výslovne zaväzujú, že odo dňa jej podpísania sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť k vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili so stavom nehnuteľností pri osobnej prehliadke, stav a opotrebenie nehnuteľnosti sú im známe a preberajú ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
6. Ak sa ktorékoľvek z vyššie uvedených vyhlásení niektorej Zmluvnej strany ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, zodpovedá Zmluvná strana, ktorá uviedla nepravdivé alebo neúplné informácie voči tretím osobám, ktorým vznikne právo domáhať sa akýchkoľvek nárokov vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Právo druhej Zmluvnej strany na náhradu škody tým nie je dotknuté.
7. V čase od uzavretia tejto Zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva Zmluvných strán k nehnuteľnostiam nesmú Zmluvné strany urobiť žiaden právny ani iný úkon, ktorý by viedol k vzniku akéhokoľvek práva, nároku, obmedzenia alebo právneho inštitútu uvedeného v odseku 1 tohto článku Zmluvy.

## Článok VI. Osobitné dojednania

1. Účastník 1 nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti 2 dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Účastníka 1.
2. Účastník 2 nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti 1 dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Účastníka 2.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne. Správne poplatky súvisiace s katastrálnym konaním sa zaväzujú uhradiť Zmluvné strany, každá v pomere 1/2.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli v súlade s touto Zmluvou splnené všetky podmienky potrebné pre vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tak ako je špecifikované v tejto Zmluve.

### **Článok VII. - Odstúpenie od Zmluvy**

1. Dotknutá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy ak:
  - a) ak sa po jej uzatvorení zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie druhej Zmluvnej strany uvedené v článku V ods. 1 je alebo bolo nepravdivé alebo neúplné;
  - b) ak Zmluvná strana poruší záväzok v zmysle čl. V ods. 6 Zmluvy,
  - c) ak sa po uzavretí tejto Zmluvy zistí, že Zmluvná strana na jej základe nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k niektorej z nehnuteľností uvedenej v článku II. tejto Zmluvy;
  - d) ak z akéhokoľvek dôvodu príslušná správa katastra najneskôr do 60 dní po začatí katastrálneho konania nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva ku ktorejkoľvek nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností alebo ak rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva ku ktorejkoľvek nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností alebo o zastavení katastrálneho konania.
2. Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej Zmluvnej strane. Ak bude potrebná dohoda Zmluvných strán alebo iný obdobný úkon za účelom obnovenia vlastníckeho práva Zmluvných strán do stavu ako je uvedené v čl. II tejto Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy, Zmluvné strany uzavrú potrebnú dohodu alebo vykonajú potrebné úkony bez zbytočného odkladu po zistení uvedenej skutočnosti.
3. Odstúpenie od tejto Zmluvy nespôsobí zánik tých práv a povinností, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Nezanikne predovšetkým právo na náhradu škody, ktorá vzniklo pred odstúpením od tejto Zmluvy.

### **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmena, doplnenie alebo zrušenie ktorýchkoľvek ustanovení tejto Zmluvy je možná len na základe písomnej dohody zmluvných strán vo forme osobitného dodatku.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak by bolo ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy určené ako neplatné alebo nevynútiteľné, bude toto ustanovenie považované za samostatné a oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto Zmluvy a nespôsobí neplatnosť alebo nevynútiteľnosť zvyšku tejto Zmluvy.
3. Písomnosti, ktorými uskutoční zmluvná strana zmenu, resp., ukončenie tejto Zmluvy sa doručujú doporučenou poštovou zásielkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú zmluvná strana dodatočne označila ako adresu pre poštové doručovanie písomností. V prípade, ak niektorá zmluvná strana doporučenú zásielku neprevezme z akýchkoľvek dôvodov alebo doporučenú zásielku poštový úrad vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručenú z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto doporučená zásielka za doručенú v 5.ty pracovný deň od podania na poštové doručovanie.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy riadne oboznámili, že s obsahom Zmluvy súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, 1 rovnopis je určený pre Účastníka 1 a 1 rovnopis pre Účastníka 2.
6. Táto Zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinky vkladu nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho príslušným Okresným úradom ....., katastrálnym odborom.

V ..... dňa .....

Účastník 1:

Účastník 2:

.....

....., **rod.** .....

(úradne overený podpis)

.....

....., **rod.** .....

(úradne overený podpis)

ZMLUVYNAKATASTER.SK