

Z á m e n n á z m l u v a

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

I.

Zmluvné strany

1. Obec Kanianka

So sídlom : SNP 583/1, 972 17 Kanianka, SR

IČO : 00 518 239

DIČ : 202 116 0361

V zastúpení : Peter Bielický, DiS. art., starosta obce

Bankové spojenie : IBAN: SK81 5600 0000 0090 0015 1002

BIC: KOMASK2X, vedený v Prima banka Slovensko, a. s.

(ďalej len účastník v 1. rade)

a

2. Pánsky háj s.r.o.

Zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel : Sro, vložka č. 45333/R

Sídlo : F. Madvu 31, Prievidza 971 01, SR

Zastúpená : Richard Pišťánek, konateľ

IČO : 55 457 851

IČ DPH : SK2122002597

DIČ : 2122002597

Bankové spojenie: IBAN: SK78 0900 0000 0052 1218 1758

BIC: GIBASKBX Slovenská sporiteľňa, a. s.

(ďalej len účastník v 2. rade)

II.

Predmet zmluvy

Účastník v 1. rade je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, odboru katastrálneho, v **k. ú. Kanianka**, obec Kanianka, okres Prievidza, v **Liste vlastníctva č. 2476** ako pozemky: **parcela registra C-KN č. 2033/470**, o výmere 29 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, **parcela registra C-KN č. 2033/478**, o výmere 86 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, **parcela registra C-KN č. 2033/598**, o výmere 27 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, všetky v podiele 38399/38399.

Účastník v 1. rade je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, odboru katastrálneho, v **k. ú. Kanianka**, obec Kanianka, okres Prievidza, v **Liste vlastníctva č. 2478** ako pozemky: **parcela registra C-KN č. 2033/471**, o výmere 34 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, **parcela registra C-KN č. 2033/472**, o výmere 29 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, **parcela registra C-KN č. 2033/473**, o výmere 28 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, **parcela registra C-KN č. 2033/476**, o výmere 80 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, **parcela registra C-KN č. 2033/477**, o výmere 120 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, všetky v podiele 101030/101030.

Účastník v 2. rade je vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny, v **k. ú. Kaniaňka**, obec Kaniaňka, okres Prievidza, v **Liste vlastníctva č. 1804** ako pozemok **parcela registra C-KN č. 2033/414**, o výmere 128 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,.

Účastník v 2. rade je vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, odbor katastrálny, v **k. ú. Kaniaňka**, obec Kaniaňka, okres Prievidza, v **Liste vlastníctva č. 2441** ako pozemky: **parcela registra C-KN č. 2033/584**, o výmere 432 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, **parcela registra C-KN č. 2033/621**, o výmere 121 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Účastníci si touto zmluvou navzájom zamieňajú nehnuteľnosti uvedené vyššie a to nasledovne:

- **účastník v 1. rade** – Obec Kaniaňka prevádza touto zmluvou do výlučného vlastníctva účastníka v 2. rade – spol. Pánsky háj s. r. o., nasledovné pozemky vo vlastníctve účastníka v 1. rade evidované v **k. ú. Kaniaňka**,

- **na liste vlastníctva č. 2476** ako parcely:

parcela registra C-KN č. 2033/470, o výmere 29 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parcela registra C-KN č. 2033/478, o výmere 86 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parcela registra C-KN č. 2033/598, o výmere 27 m², zastavaná plocha a nádvorie,
všetky v podiele 38399/38399;

- **na liste vlastníctva č. 2478** ako parcely:

parcela registra C-KN č. 2033/471, o výmere 34 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parcela registra C-KN č. 2033/472, o výmere 29 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parcela registra C-KN č. 2033/473, o výmere 28 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parcela registra C-KN č. 2033/476, o výmere 80 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parcela registra C-KN č. 2033/477, o výmere 120 m², zastavaná plocha a nádvorie,
všetky v podiele 101030/101030;

- **súčasne účastník v 2. rade** – spol. Pánsky háj s. r. o. prevádza touto zmluvou do výlučného vlastníctva účastníka v 1. rade – Obec Kaniaňka, nasledovné pozemky vo vlastníctve účastníka v 2. rade evidované v **k. ú. Kaniaňka**:

- **na liste vlastníctva č. 1804** ako **parcela reg. C-KN č. 2033/414**, o výmere 128 m², zastavaná plocha a nádvorie, v **podiele 1/1**,

- **na liste vlastníctva č. 2441** ako parcely:

parcela reg. C-KN č. 2033/584, o výmere 432 m², zastavaná plocha a nádvorie,
parcela reg. C-KN č. 2033/621, o výmere 121 m², zastavaná plocha a nádvorie,
všetky v podiele 1/1.

Táto zámena nehnuteľností bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Kaniaňke Uznesením č. 488/2026 dňa 01.09.2026 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písmeno f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (zámer prevodu formou zámeny schválený Uznesením OZ v Kaniaňke č. 444/2026 dňa 10.06.2026) a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Kaniaňka schválených uznesením OZ č. 457/2026 zo dňa 10.06.2026, z dôvodu vysporiadania majetkovo-právnych vzťahov z dôvodu budúceho užívacieho práva zamieňaných pozemkov. Ide o pozemky vo vlastníctve obce Kaniaňka, ktoré sa nachádzajú pred vstupmi do garáží bytových domov a pozemky vo vlastníctve spoločnosti Pánsky háj s.r.o., ktoré tvoria hlavne verejnú zeleň, v budúcnosti s možnosťou výstavby detského ihriska alebo iného zázemia pre spoločenský rozvoj.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prevod majetku obce sú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Kanianka podľa článku 6 ods. 12.2 písm. d) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom je postavená stavba, predmetný pozemok nie je využiteľný pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, ako aj pre samotnú obec a tento prevažne slúži ako vstup, spevnená plocha, predzáhradka a pod., a článku 6 ods. 12.2 písm. f) a to, že ide o prevod pozemkov obce, ktoré budú prevádzané do vlastníctva žiadateľa na základe zámennej zmluvy uzatvorenej medzi obcou a žiadateľom a táto zámena pozemkov je realizovaná v záujme obce.

III. Finančné vyrovnanie

Medzi zamieňanými pozemkami je rozdiel vo výmere 248 m² v prospech obce Kanianka.

Všeobecná hodnota nehnuteľností v zmysle Znaleckého posudku č. 203/2026 zo dňa 05.06.2026, vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo - Ing. Miroslavom Hamáčkom, so sídlom Vrbany č. 348, 972 24 Diviacka Nová Ves, predstavuje sumu 54.500,00 €, pričom hodnota nadobúdajúcich pozemkov do vlastníctva obce Kanianka je 33.300,00 € a hodnota nadobúdajúcich pozemkov do vlastníctva spoločnosti Pánsky háj s.r.o. je 21.200,00 €.

Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemkov sa uskutoční bez nároku na doplatok alebo finančné vyrovnanie.

IV. Dane a poplatky

Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady na vypracovanie geometrického plánu a náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností (právne služby) bude znášať účastník v 2. rade.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky, vzťahujúce sa na užívanie predmetu zámeny, budú znášať zmluvné strany, odo dňa vstupu do užívania. Zmluvné strany vstúpia do užívania nehnuteľností, podľa čl. II. tejto zmluvy, dňom podpisu tejto zmluvy.

V. Technický a právny stav nehnuteľnosti

Zmluvné strany ručia za nespornosť ich vlastníckych práv na zamieňaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

Zmluvným stranám je známy technický stav zamieňaných nehnuteľností, nenamietajú žiadne vady týchto nehnuteľností a v technickom stave a rozsahu v akom sa nachádzajú, pozemky navzájom preberajú do svojho vlastníctva. Účastníci zmluvy sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámili so stavom zamieňaných pozemkov obhliadkou na mieste samom.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, na ktoré by mali osobitne upozorniť. Zmluvným stranám je známy tiež právny stav predmetných nehnuteľností.

Zmluvné strany prehlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach podľa čl. II. tejto zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné právo alebo iné právne povinnosti s výnimkou tiarch explicitne uvedených ku dňu uzavretia zmluvy v príslušných listoch vlastníctva v katastrálnom území Kanianka v časti C: Ľarchy listu vlastníctva vedeného

Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom, čo však nie je prekážkou uzavretia zmluvy pre zmluvné strany, čo zmluvné strany podpisom zmluvy potvrdzujú.

Zmluvné strany vyhlasujú a zaväzujú sa, že v súvislosti s predmetom prevodu podľa čl. II. tejto zmluvy ani v súvislosti so žiadnou jeho časťou nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania. Zmluvné strany vyhlasujú a zaväzujú sa, že k predmetu prevodu ani k žiadnej jeho časti sa neviažu žiadne dlhy. Zmluvné strany vyhlasujú a zaväzujú sa, že nemajú žiadne záväzky, na základe ktorých by k predmetu prevodu či jeho časti mohli vzniknúť akékoľvek práva tretích osôb či ťarchy. Zmluvné strany vyhlasujú a zaväzujú sa, že bez súhlasu druhej zmluvnej strany k predmetu prevodu ani akejkoľvek jeho časti nezriadia žiadne právo tretej osoby, nedopustia, aby došlo k zriadeniu takéhoto práva tretej osoby a stav predmetu prevodu podľa predchádzajúcich viet tohto ustanovenia zachovávajú až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu nadobúdateľmi.

V prípade, že sa preukáže ktorékoľvek z vyhlásení zmluvných strán podľa vyššie uvedených ustanovení tohto článku tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, ako aj v prípade, že zmluvné strany porušia ktorýkoľvek zo svojich záväzkov podľa vyššie uvedených ustanovení tohto článku tejto zmluvy, sú zmluvné strany oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť.

V prípade, že dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy alebo táto zmluva zanikne inak než splnením, sú zmluvné strany povinné navzájom si vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy nadobudli.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

Vlastnícke práva k zamieňaným nehnuteľnostiam prechádzajú na účastníkov zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli, že spoločne podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva do KN v prospech nadobúdateľov podá na Okresný úrad Prievidza, Katastrálny odbor, účastník v 2. rade - Pánsky háj s. r. o. v lehote do 7-ich dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Obec Kaniaňka týmto splnomocňuje Pánsky háj s. r. o. k tomu, aby podal na Okresný úrad Prievidza, Katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva, ako aj ho splnomocňuje na všetky právne úkony v súvislosti s vkladovým konaním pred Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom pri podpisovaní a podávaní žiadostí, vyjadrení a návrhov na začatie konania, doložiek a dodatkov o oprave zmlúv a dohôd, na prijímanie všetkých písomností, ktoré sú doručované splnomocniteľovi, k podávaniu opravných prostriedkov proti rozhodnutiam a k právu sa týchto opravných prostriedkov výslovne vzdať.

V prípade, ak príslušný Okresný úrad Prievidza, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech nadobúdateľov, alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech nadobúdateľov opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.

Poplatkové povinnosti spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) znáša účastník v 2. rade Pánsky háj s. r. o..

VII. Záverečné ustanovenia

Zmluva sa vyhotovuje v 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Prievidza, Katastrálny odbor, po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Súčasne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na ich prípadných právnych nástupcov a zaväzujú sa osobne zabezpečiť, aby ich právny nástupca/právny nástupcovia splnili povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj so zmluvou súvisiace povinnosti im vyplývajúce z právneho poriadku Slovenskej republiky.

Všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy, sa zasielajú na adresy bydliska zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, alebo ak bola zmena adresy riadne písomne oznámená druhej zmluvnej strane, potom na túto novú adresu. Za doručenie sa považuje odovzdanie písomnosti, zaslanie tejto písomnosti doporučenou poštou na adresu druhej zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy druhá zmluvná strana písomnosť prevzala alebo prevzatie písomne odmietla, prípadne tretí deň odo dňa uloženia písomnosti pre druhú zmluvnú stranu na pošte, bez ohľadu na to, či sa táto druhá zmluvná strana o uložení dozvedela, prípadne tretí deň po odoslaní písomnosti doporučenou poštou, ak sa písomnosť vrátila odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručená bez jej uloženia, napr. z dôvodu, že adresát je neznámy. Ak je písomnosť doručovaná druhej zmluvnej strane viacerými spôsobmi, má sa za to, že táto písomnosť bola doručená dňom, ktorý je možný považovať ako prvý za deň doručenia.

V Kanianke, dňa 16.09.2026

V Prievidzi, dňa 16.09.2026

Účastník v 1. rade:

Účastník v 2. rade:

.....
Obec Kanianka
Peter Bielický, DiS. art.
starosta obce

.....
Pánsky háj s. r. o.
zast. Richard Pišťánek
konateľ