

# ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

## ZAMIEŇAJÚCI 1:

úradný názov: Mesto Spišské Podhradie  
sídlo: Mariánske námestie 37, Spišské Podhradie 053 04  
IČO: 00 329 622  
DIČ: 2020717886  
konajúci: MVDr. Michal Kapusta, primátor  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK4456000000003412485001  
(ďalej v texte len ako „Zamieňajúci 1“, alebo „Mesto“)

## ZAMIEŇAJÚCI 2:

meno a priezvisko: [REDACTED]  
rodné priezvisko: [REDACTED]  
bytom: [REDACTED]  
dátum narodenia: [REDACTED]  
rodné číslo: [REDACTED]  
štátna príslušnosť: CZE  
(ďalej v texte len ako „Zamieňajúci 2“)  
(Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 ďalej v texte spoločne len ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomnej dohody túto Zámennú zmluvu  
(ďalej v texte len ako „Zmluva“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

- Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom majetku a to nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišské Podhradie, obci Spišské Podhradie, okrese Levoča, evidovanej Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 1 ako:
  - 1.1. parc. KN-C č. 2203/79 o výmere 673 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, pričom Zamieňajúci 1 vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku (ďalej v texte len ako „Nehuteľnosť 1“).
- Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom majetku a to nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišské Podhradie, obci Spišské Podhradie, okrese Levoča, evidovanej Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 4104 ako:
  - 2.1. parc. KN-C č. 2203/83 o výmere 632 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, pričom Zamieňajúci 2 vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku (ďalej v texte len ako „Nehuteľnosť 2“).
- Dňa 10.04.2025 bol vypracovaný vyhotoviteľom Ing. Jurajom Fabianom GK - FABIAN, so sídlom 053 02 Klčov 137, IČO: 45 956 898 Geometrický plán č. 36/2025 na úpravu hranice medzi pozemkami p.č. 2203/79 a p.č. 2203/83, ktorý bol autorizácie overený dňa 10.04.2025 Ing. Ivetou Nagyovou a úradne overený Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 16.04.2025 pod ev. č. G1-122/25 (ďalej v texte len ako „Geometrický plán“), na základe ktorého bol:
  - 3.1. z Nehuteľnosti 1 oddelený diel č. 1 vo výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha (ďalej v texte len ako „Predmet zámeny 1“),
  - 3.2. z Nehuteľnosti 2 oddelený diel č. 2 vo výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha (ďalej v texte len ako „Predmet zámeny 2“).
- Zmluvné strany majú v úmysle zameniť si Predmety zámeny za účelom lepšieho využitia nehnuteľností v ich vlastníctve, pričom zámena Predmetu zámeny 1 vo vlastníctve Zamieňajúceho 1 je v záujme obyvateľov Mesta Spišské Podhradie.

## Článok II.

### Predmet Zmluvy

- Zmluvné strany sa dohodli, že Zamieňajúci 1 prevedie na Zamieňajúceho 2 vlastnícke právo k Predmetu zámeny 1 opísanému v bode 3.1. článku I. tejto Zmluvy, ktorý Zamieňajúci 2 prijíma do svojho výlučného vlastníctva a zároveň Zamieňajúci 2 prevedie na Zamieňajúceho 1 vlastnícke

- právo k Predmetu zámeny 2 opísanému v bode 3.2. článku I. tejto Zmluvy, ktorý Zamieňajúci 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
2. Zmluvné strany sa zámenou podľa tejto Zmluvy stanú vlastníckmi nasledovných nehnuteľností:
    - 2.1. Zamieňajúci 1 sa na základe tejto Zmluvy stane výlučným vlastníkom Predmetu zámeny 2, t.j. dielu č. 2 vo výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha oddeleného na základe Geometrického plánu od parc. KN-C č. 2203/83 o výmere 632 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha;
    - 2.2. Zamieňajúci 2 sa na základe tejto Zmluvy stane výlučným vlastníkom Predmetu zámeny 1, t.j. dielu č. 1 vo výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha oddeleného na základe Geometrického plánu od parc. KN-C č. 2203/79 o výmere 673 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.

### Článok III.

#### Ohodnotenie Predmetov zámeny a platobné podmienky

1. Hodnota Predmetu zámeny 1 bola určená na základe znaleckého posudku vypracovaného za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znalcom [REDACTED] dňa 16.2.2024 a to vo výške 84,68,- EUR/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 23 m<sup>2</sup> činí sumu vo výške 1.947,63,- EUR (ďalej v texte len ako „Hodnota Predmetu zámeny 1“).
2. Hodnota Predmetu zámeny 2 bola určená na základe znaleckého posudku vypracovaného za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti znalcom [REDACTED] dňa 16.2.2024 a to vo výške 84,68,- EUR/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 23 m<sup>2</sup> činí sumu vo výške 1.947,63,- EUR (ďalej v texte len ako „Hodnota Predmetu zámeny 2“).
3. Vzhľadom na rovnakú hodnotu Predmetu zámeny 1 a Predmetu zámeny 2 sa Zmluvné strany dohodli, že dôjde k zápočtu pohľadávky Zamieňajúceho 1 na úhradu Hodnoty Predmetu zámeny 1 voči Zamieňajúceho 2 s pohľadávkou Zamieňajúceho 2 na úhradu Hodnoty Predmetu zámeny 2 voči Zamieňajúceho 1, pričom zánik pohľadávok Zmluvných strán nastane okamihom, keď sa pohľadávky spôsobilé na započítanie stretnú, teda na vykonanie zápočtu nie je potrebné uzatvoriť samostatnú dohodu o započítaní vzájomných pohľadávok.

### Článok IV.

#### Vyhlasenia Zmluvných strán a zmluvná voľnosť

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Predmetmi zámeny podľa tejto Zmluvy nakladať a previesť vlastnícke právo k príslušnému Predmetu zámeny za dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že vzájomne zamieňané Predmety zámeny nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, nie je na nich zriadené záložné právo, ani žiadne vecné bremená, nie sú súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, resp. nehrozi, že sa stanú súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, vo vzťahu k nim žiadna tretia osoba nemá predkupné právo alebo iné právo obmedzujúce Zmluvnú stranu v nadobudnutí zamieňaného Predmetu zámeny do vlastníctva a nie je v súvislosti s nimi vedený žiadny súdny spor.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že:
  - 3.1. od uzatvorenia tejto Zmluvy nevykonajú žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bol prevod vlastníckeho práva k zamieňanému Predmetu zámeny na tretiu osobu;
  - 3.2. od uzatvorenia tejto Zmluvy nevykonajú žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bolo zaťaženie zamieňaného Predmetu zámeny právami tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom alebo zriadením exekučného titulu v zmysle Exekučného poriadku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súvislosti so zamieňanými Predmetmi zámeny nebol podaný žiadny návrh na vklad, záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv zamieňajúcich Zmluvných strán k zamieňaným Predmetom zámeny, v dôsledku ktorých by mohol byť právny stav zamieňaných Predmetov zámeny zmenený.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa vzájomne oboznámili so stavom zamieňaných Predmetov zámeny podľa tejto Zmluvy a podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že právny a faktický stav zamieňaných Predmetov zámeny im je známy a preberajú zamieňaný Predmet zámeny v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prehlasujú, že sú oprávnené so zamieňanými Predmetmi zámeny nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.

7. Mesto Spišské Podhradie ako Zamieňajúci 1 prehlasuje, že zámena Predmetu zámeny 1 vo vlastníctve majetku Mesta Spišské Podhradie s Predmetom zámeny 2 bola schválená Uzneseniami č. MZ-05-25-B-14 a MZ-05-25-B-15 z 5. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Spišské Podhradie konaného dňa 25.06.2025.

#### **Článok V.**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že termín odovzdania zamieňaných Predmetov zámeny je deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva k jednotlivým Predmetom zámeny v prospech jednotlivých Zmluvných strán. Vlastnícke právo k zamieňaným Predmetom zámeny nadobudnú Zmluvné strany dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k príslušnému Predmetu zámeny v prospech jednotlivých Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradí Zamieňajúci 2.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy je oprávnená podať každá zo Zmluvných strán samostatne.

#### **Článok VI.**

##### **Poskytnutie osobných údajov**

1. Zmluvné strany týmto udeľujú výslovný písomný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a to na účely spracovania tejto Zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetom zámeny do katastra nehnuteľností, ich evidencie a predloženia správneho orgánu, ktorý bude o nich na ich základe rozhodovať alebo údaje overovať.
2. Pri spracovaní Zmluvy a návrhu na vklad boli použité tieto údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť Zamieňajúceho 2 a meno a priezvisko štatutárneho orgánu Zamieňajúceho 1. Súhlas so spracovaním osobných údajov jednotlivých Zmluvných strán ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpismi Zmluvných strán na tejto Zmluve.

#### **Článok VII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Centrálného registra zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným Predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k jednotlivým Predmetom zámeny v prospech jednotlivých Zmluvných strán do katastra nehnuteľnosti.
2. Táto Zmluva bola schválená Uzneseniami číslo MZ-05-25-B-14 a MZ-05-25-B-15 z 5. riadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Spišské Podhradie konaného dňa 25.06.2025.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba v písomnej forme na základe vzájomného súhlasu obidvoch Zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
4. Na právne vzťahy v tejto Zmluve výslovne neupravené sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou Zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované do vlastných rúk, na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené pri identifikačných údajoch Zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú

za doručenie momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých dva budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru a po jednom rovnopise obdrží každá Zmluvná strana.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskom Podhradí, dňa 26. 11. 2025

Zamieňajúci 1:

  
Mesto Spišské Podhradie  
MVDr. Michal Kapusta, primátor  
(úradne overený podpis)

V STUPAVE, dňa 24. 11. 2025

Zamieňajúci 2:

  
(úradne overený)