

Zmluva o budúcej Zámeňnej zmluve č. 132502026

uzavretá podľa ustanovenia § 50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I. Zmluvné strany

Budúci zamieňajúci 1.: **Mesto Krupina**
zastúpený: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina,
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Krupina
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

Budúci zamieňajúci 2:
meno: **Jana Križanová, rod. Siváková,**
narodená:
rodné číslo:
trvale bytom: Krupina
štátna príslušnosť SR

Budúci zamieňajúci 3:
meno: **Milan Križan rod. Križan,**
narodený:
rodné číslo:
a manželka
meno: **Jana Križanová, rod. Siváková,**
narodená:
rodné číslo:
obaja trvale bytom: Krupina
obaja štátna príslušnosť SR

uzavreli v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy:

Článok II. Predmet zmluvy a účel zmluvy

1. Budúci zamieňajúci 1. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Krupina, mesta Krupina, zapísanej na LV č. 122, k.ú. Krupina, ako parcela registra C, evidovanej na katastrálnej mape a to parcela č. 560/26 o výmere 21 m², druh ostatné plochy, v 1/1 – ine k celku.
2. Budúci zamieňajúci 2. je podielovým spoluvlastníkom v 1/5-ine k celku a budúci zamieňajúci 3. sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v 4/5-inách k celku pozemku evidovaného na LV č. 5041 v k.ú. Krupina, okres Krupina, parcela registra E č. 2248 o výmere 11 359 m², druh orná pôda, ktorý bude pre potreby budúcej záměny zameraný geometrickým plánom do novovytvorenej parcely o výmere 18 m².

Zamieňajúci 1:

Mesto Krupina

sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina,
zastúpený: Radoslavom Vazanom, primátorom mesta
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

zamieňajúci 2:

Jana Križanová, rod. Siváková,

Krupina

štátna príslušnosť SR

zamieňajúci 3:

Milan Križan rod. Križan, a manželka

Jana Križanová, rod. Siváková,

obaja trvale bytom Krupina

obaja štátna príslušnosť SR

Zmluvné strany na základe zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa uzatvárajú túto zámennú zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. I.

Preambula

1. Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Krupina, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor, na LV č. 122, k.ú. Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, ako parcela registra C, evidovanej na katastrálnej mape a to parc.č. 560/26 o výmere 21 m², druh ostatné plochy, v 1/1 – ine k celku.
2. Zamieňajúci 2 je podielovým spoluvlastníkom v 1/5-ine k celku a zamieňajúci 3 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v 4/5-inách k celku pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor, na LV č. 5041 v k.ú. Krupina, mesto Krupina, okres Krupina, parcela registra E č. 2248 o výmere 11 359 m², druh orná pôda.
3. Pre účel tejto zámennej zmluvy bol vyhotovený geometrický plán č. zo dňa, vypracovaný, overený dňa pod č....., ktorým bola KNE parc. č. 2248 o výmere 11 359 m² zameraná do novovytvorenej parcely registra C č. o výmere 18 m².
4. Zámena nehnuteľností sa dojednáva v súlade s Uznesením č./2026-MsZ na usporiadanie vlastníctva pod vybudovanou verejnoprospešnou stavbou „Automatickej tlakovej stanice vodovodu“ v lokalite Kopanice – časť Farárka.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností – pozemkov na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami v súlade s uznesením č. 33/2026-MsZ zo dňa 18.2.2026 a uznesením č. .../2026-MsZ zo dňa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Pre účel prevodu majetku mesta spôsobom zámeny pozemkov sa v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa čl. 13 ods. 1 písm. p) prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie podpora akceptovateľného využitia územia v súlade s územným plánom mesta Krupina spôsobom vzájomného usporiadania pozemkového vlastníctva. Zámenou sa zabezpečí efektívnejšie využitie pozemkov a Mesto Krupina si usporiada vlastníctvo k pozemku pod verejnoprospešnou stavbou.

2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou zamieňa a odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva zamieňajúcemu 3 a **zamieňajúci 3** touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v 1/1-ine k celku pozemok **KNC parc. č. 560/26**, ostatná plocha o výmere 21 m².
3. Zamieňajúci 2 zamieňa svoj spoluvlastnícky podiel v 1/5-ine a zamieňajúci 3 svoj spoluvlastnícky podiel v 4/5-inách k pozemku zameranému geometrickým plánom č.do novovytvorenej KNC parc.č. o výmere 18 m² zameranej z pôvodnej KNE parc.č. 2248 a odovzdáva ju do výlučného vlastníctva zamieňajúcemu 1.

Článok III.

Hodnota zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predmet zámeny tvoriace pozemky špecifikované v tejto zmluve sa zamieňajú v zmysle schváleného uznesenia č. 33/2026-MsZ a uznesenia č./2026-MsZ prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na Mestskom zastupiteľstve v Krupine, s finančným vyrovnaním vzhľadom na rozdielnu výmeru zamieňajúcich pozemkov a ich hodnotu. Cena pozemkov je stanovená ako všeobecná hodnota nehnuteľností v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Krupina, ich Dodatkom č. 2/2025 a v súlade s cenovou mapou mesta Krupina:
 - pozemok manželov Križanovcov (Zóna 4 –laznícke usadlosti) vo výške 19,72 Eur/m²,
 - pozemok Mesta Krupina (Zóna Z2 – širšie centrum, znížené na 60 %) vo výške 36,70 Eur/m².
2. Finančný rozdiel vyplývajúci z rozdielu výmer zamieňaných pozemkov uhradí nadobúdatelia Milan Križan s manželkou Janou Križanovou v sume v lehote do 7 dní odo dňa podpísania tejto zámennej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet zamieňajúceho 1. **Ako variabilný symbol uvedú číslo tejto zámennej zmluvy.** Finančné vyrovnanie sa považuje za zaplatené jeho pripísaním na účet zamieňajúceho 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Stav zamieňaných nehnuteľností

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností a ich stav je im dobre známy, žiadne vady si nevymieňujú.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete zámeny tvoriacich nehnuteľností nie je ani nebolo žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností, a že neexistujú voči uvedeným nehnuteľnostiam práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 3 k predmetu zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu v Krupine, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude bezodkladne podaný Mestom Krupina, ako zamieňajúcim 1, na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. **Náklady na správny poplatok vo výške 100,- Eur znáša zamieňajúci 1.**
3. Zamieňajúci 2 a 3 podpisom zámennej zmluvy poverujú zamieňajúceho 1, aby požiadal Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor, o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle zámennej zmluvy.
4. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto zámennej zmluvy bol na Okresnom úrade Krupina, odbore katastrálnom vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich v zmysle tejto zmluvy a geometrického plánu č.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú zamieňajúci 1 a zamieňajúci 3 až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu.
6. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zámennej zmluvy v prospech zamieňajúceho 1

a zamieňajúcich 3 zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

7. Zamieňajúci 2 a 3 zároveň týmto splnomocňujú zamieňajúceho 1 na opravu chýb a prípadných nedostatkov zistených príslušným katastrálnym odborom v prípade prerušenia konania, k odstráneniu nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad, vrátane podpísania dodatku zámennej zmluvy, návrhu na vklad, prípadne k oprave a doplneniu príloh tak, aby po ich odstránení príslušný katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy povolil.
8. Pozemok, ktorý je predmetom zámeny tejto zmluvy, bude z majetku mesta vyradený dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zámena nehnuteľností je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 33/2026-MsZ zo dňa 18.2.2026 a uznesenia č. .../2026-MsZ zo dňa, ktoré boli prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Zámer zámeny pozemkov bol zverejnený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb..
3. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
4. Zmena zmluvy je možná len písomným dodatkom zmluvných strán, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Zmluvné vzťahy v tejto veci neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi na území SR.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a 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.
7. Zámenná zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Krupina, katastrálny odbor k návrhu na vklad vlastníckeho práva, dva (2) rovnopisy sú určené pre zamieňajúceho 1 a po jednom rovnopise pre zamieňajúceho 2 a 3.
8. Prílohou tejto zmluvy je uznesenie Mestského zastupiteľstva v č.33/2026-MsZ uznesenie č. .../2026-MsZ, geometrický plán č. a potvrdenie o zverejnení zámennej zmluvy.
9. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Krupine dňa

V Krupine dňa

Článok IV.

Iné ustanovenia

1. Budúci zamieňajúci sa zaväzujú, že po dobu trvania záväzku uzavriete budúcu Zámennú zmluvu podľa tejto zmluvy neprevedú akýmkoľvek spôsobom vlastnícke právo k predmet zámeny tvoriacim nehnuteľnostiam na tretiu osobu, že sa zdržia akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzili prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, a že nezaťažia predmet zámeny tvoriace nehnuteľnosti akýmkoľvek právom tretej osoby.
2. Budúci zamieňajúci prehlasujú, že sú vlastníckymi predmet zámeny tvoriacich nehnuteľností tak, ako je uvedené v tejto zmluve, že tieto doteraz nikomu nescudzili, nijako nezaťažili, že sú bez bremien, že na týchto dotknutých pozemkoch a spoluvlastníckych podieloch budúcich zamieňaných nehnuteľností nie je ani nebolo

žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie a neexistujú voči uvedeným nehnuteľnostiam práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo ich prevod.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sa dohodli na podstatných podmienkach hlavnej zámennej zmluvy, že s nimi súhlasia a prípadný obsah zámennej zmluvy doplnia pri jej uzatvorení.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť po dni jej zverejnenia.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravenými sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 5-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy sú určené pre zamieňajúceho 1 a po jednom rovnopise sú určené pre zamieňajúcich 2 a 3.
6. Zmluvné strany tejto zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu schvaľujú a na znak svojho výslovného súhlasu s jej obsahom zmluvné strany zmluvu aj vlastnoručne podpisujú.

V Krupine dňa

Za Budúceho zamieňajúceho 1.:

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

V Krupine dňa

Budúci zamieňajúci 2:

.....
Jana Križanová

V Krupine dňa

Budúci zamieňajúci 3:

.....
Jana Križanová

.....
Milan Križan