

**Zámenná zmluva
uzavretá v súlade s ust. § 611 OZ
m e d z i**

Účastníkom v 1. rade: **FIPEK s.r.o.**
so sídlom: Remetské Hámre 85, Remetské Hámre, 072 41
IČO: 45 897 077
konajúca prostredníctvom: Martin Filko – konateľ spoločnosti
(spoločnosť zapísaná v OR MS KE, odd.: Sro, vložka č.: 26710/V)
(ďalej len „účastník v 1. rade“)

a

Účastníkom v 2. rade: **Obec Remetské Hámre**
so sídlom: Remetské Hámre 83, Remetské Hámre, 072 41
IČO: 00 325 716
zastúpená: Marekom Kondžurom – starostom obce
(ďalej len „účastník v 2. rade“)

**čl. 1
Úvodné ustanovenia**

(1.) Účastník v 1. rade konštatuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Sobrance, obec Remetské Hámre, **kat. úz. Remetské Hámre**, zapísaných na **LV č. 24**, a to parc. reg. C č. 393 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 334 m², parc. reg. C č. 394/2 – záhrada o výmere 2342 m² a parc. reg. C č. 433/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m² ako aj stavby rodinného domu s.č. 185 postavené na parc. reg. 393, s výškou podielu pod B1 – 1/1 z celku.

(2.) Účastník v 2. rade konštatuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Sobrance, obec Remetské Hámre, **kat. úz. Remetské Hámre**, zapísaných na **LV č. 559**, mimo iných parciel reg. C č. 661/6 – vodná plocha o výmere 222 m², s výškou podielu pod B1 – 1/1 z celku.

**čl. 2
Ďalšie ustanovenia**

(1.) Účastník v 1. rade konštatuje, že **geometrickým plánom č. 45353221-1/2020**, vyhotoveným dňa 14.02.2020, vyhotoviteľom: STREŇO – geodetické práce spol. s r.o., Vyšná Rybnica 45, IČO: 45 353 221 a úradne overeným dňa 21.01.2020, pod číslom **G1-28/2020**, došlo ku zmene doterajšieho stavu parc. reg. C č. 433/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m² jej rozdelením, a to tak, že bola **vytvorená nová parc. reg. C č. 433/32 – vodná plocha o výmere 234 m²** a parc. reg. C č. 433/30 – zastavaná plocha a nádvorie má **novú výmeru 137 m²**.

(2.) Účastník v 2. rade konštatuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Sobrance, obec Remetské Hámre, **kat. úz. Remetské Hámre**, zapísaných na **LV č. 559**, mimo iných parciel reg. C č. 661/6 – vodná plocha o výmere 222 m², s výškou podielu pod B1 – 1/1 z celku.

**čl. 3
Predmet zámeny**

Na základe tejto zámennej zmluvy sa účastníci tejto zámennej zmluvy dohodli na zámene **parciel v kat. úz. Remetské Hámre**, a to tak, že:

a/ účastník v 1. rade sa stane výlučným vlastníkom **parc. reg. C č. 661/6 – vodná plocha o výmere 222 m²**, ktorej výlučným vlastníkom ku dňu podpísania tejto zámennej zmluvy je účastník v 2. rade;

b/ účastník v 2. rade sa stane výlučným vlastníkom **parc. reg. C č. 433/32 – vodná plocha o výmere 234 m²** (ktorá vznikla na základe vyš. cit. geom. plánu č. 45353221-11/2020, úradne overeného pod č. G1-28/2020), a ktorej výlučným vlastníkom ku dňu podpísania tejto zámennej zmluvy je účastník v 1. rade.

čl. 4

Predmet zmluvy

(1.) Predmetom tejto zámennej zmluvy je prevod vlastníckeho práva zámenou nehnuteľností špecifikovaných v čl. 3 písm. a/ tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva účastníka v 2. rade do výlučného vlastníctva účastníka v 1. rade za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

(2.) Predmetom tejto zámennej zmluvy je prevod vlastníckeho práva zámenou nehnuteľností špecifikovaných v čl. 3 písm. b/ tejto zmluvy, z výlučného vlastníctva účastníka v 1. rade do výlučného vlastníctva účastníka v 2. rade za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

(3.) Účastníci tejto zámennej zmluvy konštatujú, že sa dohodli, že napriek skutočnosti, že účastník v 2. rade nadobúda na základe tejto zmluvy výmeru zamieňaných nehnuteľností väčšiu o 12 m², avšak jedná sa o parcely toho istého druhu a nachádzajúce sa v tej istej lokalite, nebudú si **navzájom vyplácať žiadne finančné prostriedky titulom zámeny** vyš. cit. nehnuteľností a to vo vzťahu k cene nehnuteľností v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce Remetské Hámre.

(4.) Účastníci tejto dohody, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb, podpismi na tejto zámennej zmluve potvrdzujú, že zámenou predmetných nehnuteľností podľa ustanovení tohto článku považujú zámenu za vysporiadanú bez nároku na finančné vyporiadanie.

čl. 5

Vyhlásenia účastníkov zmluvy

(1.) Účastníci tejto zámennej zmluvy podpismi, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb potvrdzujú, že im je známa povinnosť účastníka v 2. rade stanovená v § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám na povinné zverejnenie tejto zmluvy na webovej stránke kupujúcej, prípadne v Obchodnom vestníku, pričom súlade s ust. § 47a, ods. 1 OZ, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia ako aj v centrálnom registri zmlúv (*d'alej len „CRZ“*). Účastníci tejto zmluvy zároveň berú na vedomie, že ak sa do 3 mesiacov od uzavretia zmluvy táto zámenná zmluva nezverejní platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo. Napriek zákonom stanovenej povinnosti účastníka v 2. rade zverejniť zmluvu, takéto oprávnenie má aj účastník v 1. rade, a to zverejnením v Obchodnom vestníku.

(2.) Zámena nehnuteľností špecifikovaných v čl. 3 písm. a/, b/ tejto zámennej zmluvy bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Remetské Hámre – účastníka v 2. rade na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 10.08.2026, o čom účastník v 2. rade predložil uznesenie obecného zastupiteľstva č. 24/2026 zo dňa 10.08.2026, ktoré bude tvoriť prílohu k návrhu na vklad údajov z tejto zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností, a to v súlade s ustanoveniami čl. 14 Zásad hospodárenia s majetkom obce Remetské Hámre a v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb..

(3.) Účastníci tejto zámennej zmluvy podpismi, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb na tejto zmluve potvrdzujú, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zámeny a predmetom bezodplatného prevodu podľa tejto zmluvy sa prevádzajú/zamieňajú bez tiarch a záväzkov, a to z dôvodu, že ťarchy zapísané na vyš. cit. LV č. 559 kat. úz. Remetské Hámre v časti C ťarchy sa nevzťahujú na nehnuteľnosť – parc. reg. E č. 706/25, z ktorej bola vytvorená nová parc. reg. C č. 661/6.

(4.) Účastníci tejto zámennej zmluvy podpismi, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb na tejto zmluve potvrdzujú, že na predmete zámeny nezistili žiadne vady, či už právne alebo faktické, ktoré by im bránili uzatvoriť túto zámennú zmluvu.

(5.) Účastníci tejto zámennej zmluvy podpismi, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb na tejto zmluve potvrdzujú, že k predmetu zámeny podľa tejto zámennej zmluvy nie sú uzavreté nájomné zmluvy a zároveň potvrdzujú, že z ich strany neboli vykonané žiadne právne úkony, na základe ktorých by boli uzavreté zmluvy o budúcej zmluve, že voči účastníkom tejto zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú začaté exekučné konania, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu a nie sú im známe žiadne prekážky, ktoré by im bránili s predmetom zámeny voľne nakladať.

(6.) Účastníci tejto zámennej zmluvy podpismi, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb na tejto zmluve potvrdzujú, že sa s obsahom zmluvy mali možnosť riadne oboznámiť, zmluva je písaná v slovenskom jazyku, ktorému účastníci tejto zmluvy rozumejú slovom aj písmom.

čl. 6

Dohoda o poplatkoch

(1.) Náklady súvisiace so zaplatením správneho poplatku za vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností znáša účastník v 1. rade, ktorý požiadal o zámenu nehnuteľností.

(2.) Náklady súvisiace so spísaním tejto zmluvy znáša účastník v 1. rade.

(3.) Náklady súvisiace s overením podpisov osôb oprávnených konať za účastníkov tejto zmluvy, si znáša každý účastník sám.

čl. 7

Nadobudnutie vlastníckeho práva

(1.) Účastníkom tejto zámennej zmluvy je známe, že vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom ako aj splnením podmienok súvisiacich s povinným zverejnením tejto zmluvy.

(2.) Účastníci tejto zámennej zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností je oprávnený podať účastník v 1. rade, k čomu ho účastník v 2. rade, prostredníctvom k tomu oprávnenej osoby podpisom na tejto zmluve splnomocňuje, a ktorý ho zároveň splnomocňuje ku všetkým úkonom s tým súvisiacim, vrátane podpísania prípadného dodatku, ktorým budú odstránené vady vytknuté správnym orgánom v prípade, ak dôjde k prerušeniu vkladového konania.

(3.) Účastníci tejto zámennej zmluvy podpismi, prostredníctvom k tomu oprávnených osôb, sa podpisom tejto zmluvy zároveň zaväzujú, že si poskytnú vzájomnú súčinnosť v rozsahu nevyhnutne potrebnom v prípade, ak Okresný úrad Sobrance, odbor katastrálny, preruší vkladové konanie o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, a to za účelom odstránenia chýb, prípadne väd, pre ktoré nie je možné povoliť vklad údajov z tejto zámennej zmluvy do katastra nehnuteľností tak, aby v lehote stanovenej Okresným úradom Sobrance, odborom katastrálnym, boli odstrániteľné vady odstránené.

(4.) Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak by zo strany Okresného úradu Sobrance, katastrálneho odboru, došlo k vydaniu rozhodnutia o zamietnutí vkladu na základe tejto zmluvy pre prekážky a právne skutočnosti, ktoré nie je možné odstrániť, účastníci sa zaväzujú uzatvoriť novú zmluvu v lehote do 10 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálneho odboru, o zamietnutí povolenia vkladu údajov z tejto zámennej zmluvy, a to v takom rozsahu, aby podmienky dojednané touto zmluvou ostali zachované, a aby táto nová zámenná zmluva bola vkladu schopnou listinou pre účely vkladového konania vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor.

čl. 7

Salvatorská doložka

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie zmluvy písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenie slovenských právnych predpisov.

čl. 8

Záverečné ustanovenia

(1.) Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili a na znak súhlasu s jej obsahom ju prostredníctvom k tomu oprávnených osôb podpísali, pričom podpisy oprávnených osôb za účastníkov tejto zmluvy sú úradne osvedčené.

(2.) Účastníci tejto zmluvy podpismi, podpismi prostredníctvom k tomu oprávnených osôb, na tejto zmluve zároveň potvrdzujú, že táto zmluva bola urobená v zákonom predpísanej forme, účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zámennej zmluvy voľne nakladať, prejavy vôle účastníkov na tejto zmluve sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto zmluva podľa ich vedomia neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.

(3.) Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch s tým, že každá zmluvná strany obdrží po jednom vyhotovení podpísanej zmluvy a dve vyhotovenia podpísanej zmluvy s úradne osvedčenými podpismi oprávnených osôb za účastníkov v 1. a 2. rade obdrží účastník v 1. rade, ktorý tieto vyhotovenia spolu s podpísaným návrhom na zápis práv do katastra nehnuteľností zo zámennej zmluvy predloží správnomu orgánu.

----- Štvrtá strana zámennej zmluvy -----

(4.) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované podľa poradia ich prijatia, musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami na jednej listine.

(5.) Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

Remetské Hámre, dňa2026

Remetské Hámre, dňa2026

/pečiatka/

/pečiatka/

Martin Fiľko – konateľ
obch. spol. FIPEK s.r.o.
za účastníka v 1. rade
/úradne osvedčený podpis/

Marek Kondžura - starosta
Obce Remetské Hámre
za účastníka v 2. rade
/úradne osvedčený podpis/