Zámenná zmluva č. Z – 1/2026

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: **Obec Cerovo**
Sídlo: Cerovo 259, 962 52 Cerovo
zastúpené: starostka obce Mgr. Margita Boďová
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK20 5600 0000 0014 0137 9001
IČO: 00 319 775
(ďalej len „**Obec**")

a

Obchodné meno: **EISHKEN ESTATE SLOVAKIA, s.r.o.**
Sídlo: **Cerovo 180, 962 52 Cerovo**
zastúpené: Franz Aibler, konateľ
Registrácia: **Obchodný register Okresný súd Banská Bystrica, Vložka číslo: 14433/S**
Peňažný ústav: VolksBank Wien AG
Číslo účtu (IBAN): **AT07 4300 0313 8645 0006**
IČO: **36563404**
(ďalej len „**zamieňajúci** ")

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany")

uzatvárajú túto Zámennú zmluvu
(ďalej len „Zmluva")

ČLÁNOK I.
Pozemok vo vlastníctve obce Cerovo

1.1 Obec je výlučným vlastníkom pozemku registra „KN-E" katastra nehnuteľností
- **parc. č. 4910** – ostatná plocha vo výmere **13104 m²** pozemok registra „KN-E" katastra nehnuteľnosti, **LV č. 666**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálnom odbore pre okres Krupina, obec Cerovo.

ČLÁNOK II.
Pozemok vo vlastníctve zamieňajúceho

2.1 **Zamieňajúci** je výlučným vlastníkom pozemku registra „KN-E" katastra nehnuteľností
- **parc. č. 1870** – orná pôda vo výmere **3710 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo.
- **parc. č. 1871** – Trvalý trávny porast vo výmere **720 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo
- **parc. č. 1721** – Trvalý trávny porast, vo výmere **2173 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo
- **parc. č. 4408** – orná pôda vo výmere **3413 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo
- **parc. č. 4500** – trvalý trávny porast vo výmere **2030 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo

ČLÁNOK III.
Predmet a účel zámeny

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je zámena nehnuteľností, a to pozemkov registra „KN-E" v k. ú. Cerovo **parc. č. 4910** – ostatná plocha vo výmere **13104 m²** vedená na LV č. **666** , vo vlastníctve obce, za pozemky registra „KN-E" v k. ú Cerovo: **parc. č. 1870** – orná pôda vo výmere **3710 m²**, k. ú. Cerovo, vedená na **LV č. 1000, parc. č. 1871** – Trvalý trávny porast vo výmere **720 m2**, k. ú. Cerovo, vedená na **LV č. 1000, parc. č. 1721** – Trvalý trávny porast, vo výmere **2173 m2,** k. ú. Cerovo, vedená na **LV č. 1000, parc. č. 4408** - orná pôda, vo výmere **3413 m2,** k. ú. Cerovo, vedená na **LV č. 1000 a parc. č. 4500** – Trvalý trávny porast, vo výmere **2030 m2**, k. ú. Cerovo, vedená na **LV č. 1000** vo vlastníctve spoločnosti EISHKEN ESTATE SLOVAKIA, s.r.o., Cerovo 180.

3.2 Predmetné pozemky si Zmluvné strany zamieňajú tak, že:

1. **Zamieňajúci** sa stane výlučným vlastníkom pozemku registra „KN-E" v k. ú. Cerovo

   - **parc. č. 4910** – orná ostatná plocha, vo výmere **13104 m²**, pozemok registra „KN-E" katastra nehnuteľnosti, **LV č. 666**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo.

2. **Obec** sa stane výlučným vlastníkom pozemkov registra „KN-E" v k. ú. Cerovo,
   - **parc. č. 1870** – orná pôda vo výmere **3710 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo.
   - **parc. č. 1871** – Trvalý trávny porast vo výmere **720 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo
   - **parc. č. 1721** – Trvalý trávny porast, vo výmere **2173 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo
   - **parc. č. 4408** – orná pôda vo výmere **3413 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo
   - **parc. č. 4500** – trvalý trávny porast vo výmere **2030 m²**, k. ú. Cerovo, **LV č. 1000**, zapísaný na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, obec Cerovo

3.3 Zámena nehnuteľností sa uskutočňuje podľa **§ 9a odsek 15 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí** v znení neskorších predpisov, ako **prípad hodný osobitného zreteľa.** Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že pozemok vo vlastníctve obce je pre obec nevyužiteľný, nadbytočný a zamieňané pozemky sú pre obec potrebné pre plánované investície na vybudovanie športovej infraštruktúry, ako aj vysporiadanie pozemku pod ČOV.

ČLÁNOK IV.
Finančné vyrovnania predmetu zámeny

4.1 Hodnota zamieňaných pozemkov bola stanovená na základe znaleckých posudkov č. 301/2025 zo dňa 05.12.2025 a č. 303/2025 24.11.2025, ktoré sú prílohou tejto zmluvy.

4.2 Zámena nehnuteľností sa vykonáva podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Cerovo č. 203/2026 zo dňa 19.2.2026 **bez finančného vyrovnania**, nakoľko hodnota nehnuteľností podľa vyššie uvedených znaleckých posudkov je rovnaká.

ČLÁNOK V.
Osobitné ustanovenia

5.1 Zámer zámeny nehnuteľností schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Cerovo na svojom zasadnutí uznesením č.193/2025 zo dňa 16.12.2025, zámenu nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Cerovo uznesením č. 203/2026 zo dňa 19.02.2026

5.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že poznajú stav zamieňaných nehnuteľností, a že na nich neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.

5.4 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

ČLÁNOK VI.
Vyhlásenia

6.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené so stavom zamieňaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberajú, ako ležia a bežia.

6.2 Na základe dohody zmluvných strán sa upúšťa od protokolárneho odovzdania zamieňaných nehnuteľností a do držby ich preberajú dňom, keď sa táto zmluva stane účinnou.

ČLÁNOK VII.
Platnosť a účinnosť Zmluvy

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom, podpisu poslednou zo zmluvných strán.

7.2 Účastníci zmluvy nadobudnú vlastnícke práva k zamieňaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Krupina Katastrálnym odborom.

7.3 **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá obec.** Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

7.4 Táto zámenná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zámenná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.

7.5 Zamieňajúca súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a rešpektuje zverejnenie tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

ČLÁNOK VIII
Záverečné ustanovenia

8.1 Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Zámenná zmluva je vyhotovená v 4-ich exemplároch, z ktorých 2 exemplár budú predložené príslušnému Okresnému úradu, Katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 1 rovnopis obdrží obec, 1 rovnopis **zamieňajúci** po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok , zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Cerove dňa 12.03.2026

[redacted]

Obec Cerovo
V zastúpení starostka obce

V Cerove dňa 12.03.2026

[redacted]

Franz Aibler
konateľ