

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Účastník 1/:

Obec Bánov

so sídlom Hviezdoslavova 34

941 01 Bánov

IČO: 00 308 765, DIČ: 2021060646

v zastúpení starostu obce: PhDr. Miloš RYBÁR

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002

Účastník 2/:

Rímskokatolícka cirkev Farnosť Bánov

so sídlom Školská 320/2

941 01 Bánov

IČO: 34 016 139, DIČ: 2021032552

v zastúpení farár farnosti: ThLic. PaedDr. Peter Čieško

Čl. I.

1. Účastník 1/ je výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Bánov na **LV č. 4465**, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako:
 - par. č. 687/115 orná pôda o výmere 104 m²
 - par. č. 687/215 orná pôda o výmere 83 m²Predmet zámeny sa nachádza v obci Bánov.
2. Účastník 2/ je výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam, a to nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Bánov na **LV č. 1724**, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:
 - par. č. 539/3 zast. pl. a nádvoria o výmere 392 m²
 - par. č. 687/193 zast. pl. a nádvoria o výmere 34 m²
 - par. č. 687/89 zast. pl. a nádvoria o výmere 3502 m²Predmet zámeny sa nachádza v obci Bánov.
3. Účastník 2/ je výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam, a to nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Bánov na **LV č. 4468**, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako:
 - par. č. 538 orná pôda o výmere 475 m²

Predmet zámeny sa nachádza v obci Bánov.

Čl. II.

1. Geometrickým plánom č. 22/2025 na zameranie stavby a oddelenie pozemku p. č. 538, 687/331, vyhotoveného AAAGEODET s.r.o. so sídlom Podzámska 34/A, Nové Zámky, Attila Bédi, dňa 10.4.2025, autorizačne overeným Ing. Gabriel Ozorai, dňa 11.4.2025 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 23.6.2025, pod č. 1027/25 prišlo k zameraniu stavieb a oddeleniu pozemku a novovytvoreniu parcely, ktoré sú vo vlastníctve účastníka 2/ a ktorá je predmetom zámeny v nasledovnom rozsahu:

- parcela CKN č. 687/331 zast. pl. o výmere 760 m²

2. Geometrickým plánom č. 24/2025 oddelenie pozemku p. č. 539/4, , vyhotoveného AAAGEODET s.r.o. so sídlom Podzámska 34/A, Nové Zámky, Attila Bédi, dňa 15.4.2025, autorizačne overeným Ing. Gabriel Ozorai, dňa 16.4.2025 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 23.6.2025, pod č. 1026/25 prišlo k oddeleniu pozemku par. č. 539/4 a k novovytvoreniu parcely, ktoré sú vo vlastníctve účastníka 2/ a ktorá je predmetom zámeny v nasledovnom rozsahu:

- parcela CKN č. 539/4 zast. pl. o výmere 93 m²
-

Čl. III.

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Bánov vo vlastníctve Účastníka 2/, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu č. 22/2025 a č. 24/2025 tak ako je špecifikované v čl. II. bod 1, bod 2 tejto zmluvy s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Účastníka 1/ zapísané na LV č. 4465 pre k. ú. Bánov v nasledovnom rozsahu:

A. Účastník 1/ prevádza touto zámennou zmluvou na účastníka 2/ do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4465 pre k. ú. Bánov o celkovej výmere 187 m², ako

- Parcela E KN ako par. č. 687/115 orná pôda o výmere 104 m²
- Parcela E KN ako par. č. 687/215 orná pôda o výmere 83 m²

B. Účastník 2/ prevádza touto zámennou zmluvou na účastníka 1/ do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti, a to novovytvorené parcely, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu č. 22/2025 a č. 24/2025 o celkovej výmere 853 m², ako novovytvorené parcely

- Parcela C KN ako par. č. 687/331 zast. pl. o výmere 760 m²
- Parcela C KN ako par. č. 539/4 zast. pl. o výmere 93 m²

2. Geometrickým plánom č. 22/2025 na zameranie stavby a oddelenie pozemku p. č. 538, 687/331, vyhotoveného AAAGEODET s.r.o. so sídlom Podzámska 34/A, Nové Zámky, Attila Bédi, dňa 10.4.2025, autorizačne overeným Ing. Gabriel Ozorai, dňa 11.4.2025 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 23.6.2025, pod č. 1027/25 prišlo nielen k oddeleniu pozemku par. č. 687/331 ale aj k zameraniu stavieb vo vlastníctve Účastníka 2/, a to stavba č. súp. 1494 kostol postavený na parcele reg. „E“ par. č. 538 s tým, že v dôsledku vyhotoveného geometrického plánu a zámeny nehnuteľností s Účastníkom 1/, ktoré sú špecifikované v čl. III. Bod 1 písm. A/tejto zmluvy, Účastník 2/ sa stáva vlastníkom nehnuteľností par. ČKN pre k. ú. Bánov par. č. 538 o výmere 796 m², na ktorej parcele je postavená stavba nebytová budova označená súpisným číslom na vykonávanie náboženských aktivít, a to kostol č. súp. 1494.

Čl. IV.

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Bánove č. 101/2025 zo dňa 18.7.2025 Obecné zastupiteľstvo schválilo spôsob prevodu, kúpnu cenu a zámer podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí na prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Bánov v podiele 1/1 formou zámennej zmluvy ako
- Parcela reg. E KN č. 687/115 orná pôda o výmere 104 m²
 - Parcela reg. E KN č. 687/215 orná pôda o výmere 83 m²
- V prospech Rímskokatolícka cirkev Farnosť Bánov, so sídlom Školská 320/2, Bánov, IČO: 34 016 139 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ Zák. č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí, ako aj v zmysle čl. 9, časť E, bod 1, bod 2 písm. f/ Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov, kedy sa jedná o prípad zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, ktoré zámena majetku je pre obec účelná a výhodná.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Bánove č. 126/2025 zo dňa 24.9.2025 Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí na prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Bánov v podiele 1/1 formou zámennej zmluvy ako
- Parcela reg. E KN č. 687/115 orná pôda o výmere 104 m²
 - Parcela reg. E KN č. 687/215 orná pôda o výmere 83 m²
- V prospech Rímskokatolícka cirkev Farnosť Bánov, so sídlom Školská 320/2, Bánov, IČO: 34 016 139 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ Zák. č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí, ako aj v zmysle čl. 9, časť E, bod 1, bod 2 písm. f/ Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov, kedy sa jedná o prípad zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, ktoré zámena majetku je pre obec účelná a výhodná.

Čl. V

1. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zmysle Znaleckého posudku pod č. 66/2025 vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Valachovičom dňa 4.4.2025 je vo výške 69,13 eur za 1 m².

2. Účastníci tejto zámennej zmluvy sa dohodli, že hodnota prevádzaného majetku Účastníka 1/ vo výške 12 927,31 eur (187m2x69,13 eur) sa započíta do hodnoty nadobúdaného majetku od Účastníka 2/ vo výške 58 967,89 eur (853 m2x 69,13eur), ktorý nadobúdaný majetok, nad rozsah vymieňaného majetku, nadobúda Účastník 1/ bez finančného vyrovnania vo vzťahu k Účastníkovi 2/.
3. Uvedené skutočnosti účastníci tejto zámennej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Čl. VI.

1. Účastníci touto zámennou zmluvou zosúladujú skutkový a právny stav s tým, že zámena je pre účastníkov tejto zmluvy účelná a výhodná.
2. Účastníci tejto zmluvy zároveň vyhlasujú, že sa oboznámili s technickým stavom zamieňaných nehnuteľností, a to ich ohliadkou, je im tento stav známi, z dôvodov, že sú užívané účastníkmi tejto zmluvy v rozsahu, v akom sú zamieňané a zároveň prehlasujú, že nemajú voči sebe žiadne nároky zvlášť finančné, ani iné majetkové.
3. Účastník 1/ oboznámil účastníka 2/s tým, že táto zmluva je v súlade s § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom účastník 1/ je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy. Účastník 2/ berie na vedomie povinnosť Účastníka 1/ zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

Čl. VII

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka. Je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch exemplároch pre každú zo strán.
2. Účastníci poverili splnomocnenú Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o. , v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová, aby návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala do päť (5) pracovných dní od zverejnenia Zámennej zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zák..
6. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
7. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zák. č. 145/95 Z.z. v platnom znení, pol. č. 11, ako aj náklady s vyhotovením zmluvy a zastupovaním v katastrálnom konaní znášajú účastníci v rovnakom pomere.
8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu

nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

9. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje s ich súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a tak, aby v budúcnosti medzi nimi nedochádzalo k sporom.
10. Účastníci tejto zmluvy poverili zároveň Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová vyhotovením kúpnej zmluvy a splnomocňujú ju v plnom rozsahu na všetky úkony, ktoré sú spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pred Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, Podzámska 25, Nové Zámky, na vykonanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, vrátane podania návrhu na vklad, k zastupovaniu v katastrálnom konaní, na preberanie všetkých doručovaných písomností, ako i na vykonávanie prípadných opráv v tejto zmluve formou dodatkov, ak potreba opráv bude vyvolaná zrejmych nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.
11. Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zast. konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.
12. Predmetná zámenná zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu, pričom jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a jedno vyhotovenie Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o..
13. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
14. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne osvedčene podpisujú.
15. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok

V Bánove, dňa 12.11.2025

Obec Bánov
v zast. starostu PhDr. Miloš RYBÁR

Rímskokatolícka cirkev Farnosť Bánov
v zast. farár farnosti: ThLic. PaedDr. Peter Čieško