

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „zámenná zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Zamieňajúci 1:

Kúpele Dudince, a.s.

Sídlo: Kúpeľná 106/3, Dudince 962 71

IČO: 31 642 713

DIČ: 2020474390

Zastúpené: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] predsedom predstavenstva a

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] členom predstavenstva

(ďalej len „zamieňajúci 1“)

a

Zamieňajúci 2:

Mesto Dudince

Sídlo: Okružná 212/3, 962 71 Dudince

IČO: 00 319 902

DIČ: 2021152474

Zastúpené: PaedDr. Dušanom Strieborným — primátorom mesta

(ďalej len „zamieňajúci 2“)

Spoločne označovaní aj ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“.

I.

Predmet zmluvy

A) Zamieňajúci 1 je vlastníkom pozemkov:

- a) **zapísaných na LV č. 28** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince a to:
- I. pozemku s par. č. 864/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 2 424 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku (ďalej len „pozemok č. A1“),
 - II. pozemku s par. č. 132, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 139 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku,
- b) **zapísaných na LV č. 478** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince a to:
- III. pozemku s par. č. 135/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 1 272 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku
 - IV. pozemku s par. č. 852/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 183 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku

Zamieňajúci 1 zamieňa touto zmluvou v prospech Zamieňajúceho 2 do jeho výlučného vlastníctva nasledovné pozemky:

1. **vymerané geometrickým plánom** vyhotoveným Martinom Lauroškom GeoPlanML zo dňa 18.3.2026 č. 47 843 632 - 43/2026, úradne overeným dňa 27.3.2026 Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom pod č. G1-103/2026 a to:

➤ z pozemku č. A1 vyčlenený:

- pozemok s par. č. 864/3 v časti dielu 7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 358 m²,

2. **zapísaný na LV č. 28** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince s par. č. 132, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 139 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku

3. **zapísané na LV č. 478** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince:

- pozemok s par. č. 135/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 1 272 m²
- pozemok s par. č. 852/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 183 m²

(ďalej len „Pozemky Zamieňajúceho 1“)

B) Zamieňajúci 2 je vlastníkom pozemkov:

a) zapísaných na **LV č. 1** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince a to:

- I. pozemku s par. č. 234/36, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 259 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku (ďalej len „pozemok č. B1“),
- II. pozemku s par. č. 234/37, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 834 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku (ďalej len „pozemok č. B2“),
- III. pozemku s par. č. 234/32, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 80 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku
- IV. pozemku s par. č. 234/33, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 229 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku

- V. pozemku s par. č. 234/34, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 239 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku
- VI. pozemku s par. č. 234/35, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 250 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku
- b) zapísaných na **LV č. 407** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince a to:
- VII. pozemku s par. č. 234/9, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 419 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku
- VIII. pozemku s par. č. 701, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „E“, s výmerou 139 m², v podiele 1/1, t. j. vcelku

Zamieňajúci 2 zamieňa touto zmluvou v prospech zamieňajúcemu 1 do jeho výlučného vlastníctva nasledovné pozemky:

1. vymerané geometrickým plánom vyhotoveným Martinom Lauroškom GeoPlanML zo dňa 18.3.2026 č. 47 843 632 - 43/2026, úradne overeným dňa 27.3.2026 Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom pod č. G1-103/2026 a to:

➤ z pozemku č. B1 vyčlenený:

- pozemok s par. č. 864/5 v časti dielu 1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 82 m²,

➤ z pozemku č. B2 vyčlenený:

- pozemok s par. č. 864/4 v časti dielu 2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 71 m²,

2. zapísané na LV č. 1 vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince v podiele 1/1, t. j. vcelku a to:

- pozemok s par. č. 234/32, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 80 m²,
- pozemok s par. č. 234/33, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 229 m²,
- pozemok s par. č. 234/34, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 239 m²,
- pozemok s par. č. 234/35, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 250 m²,

3. zapísané na LV č. 407 vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince v podiele 1/1, t. j. vcelku a to a to:

- pozemok s par. č. 234/9, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 419 m²,
- pozemok s par. č. 701, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „E“, s výmerou 139 m²,

(ďalej len „Pozemky Zamieňajúceho 2“)

Zámena nehnuteľností špecifikovaných v tomto článku zmluvy sa uskutočňuje v zmysle uznesení č. 51/2026 zo dňa 30.06.2026 a č. 76/2026 zo dňa 31.08.2026 v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je v zmysle vyššie uvedených uznesení MsZ a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta podľa čl. 32 ods. 3 písm. d) skutočnosť, že zamieňajúci 2 získa pozemky pod existujúcimi ako aj budúcimi parkoviskami.

II.

Hodnota zamieňaných nehnuteľností

1. Hodnota zamieňaných pozemkov vo vlastníctve Zamieňajúceho 1 bola stanovená, ako všeobecná hodnota nehnuteľností, na základe Znaleckého posudku č. 66/2026 zo dňa 25.05.2026 vypracovaného pánom Ing. Danielom Bartkovičom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie - pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností v sume 13 820,16 €.
2. Hodnota zamieňaných pozemkov a spevnej plochy zo zámkovej dlažby vo vlastníctve Zamieňajúceho 2 bola stanovená, ako všeobecná hodnota nehnuteľností, na základe Znaleckého posudku č. 67/2026 vypracovaného pánom Ing. Danielom Bartkovičom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie - pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností v sume 12 220,01 €.
3. V prípadoch, kedy predmetom zámeny nie sú pôvodné parcely v ich celej výmere, ale iba ich časti odčlenené na základe geometrických plánov, bola všeobecná hodnota týchto novovzniknutých parciel určená alikvotne (pomerne) k ich skutočne prevádzanej výmere z hodnôt uvedených v predmetných znaleckých posudkoch.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zamieňané pozemky špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy sa zamieňajú v zmysle schválených uznesení MsZ Dudince č. 51/2026 zo dňa 30.06.2026 a č. 76/2026 zo dňa 31.08.2026 bez finančného vyrovnania.

III.

Stav zamieňaných nehnuteľností a vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa oboznámili so stavom zamieňaných nehnuteľností a ich stav je im dobre známy.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete zámeny nie je a 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 ako prevod vlastníckeho práva k nim, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
3. Zamieňajúci 2 berie na vedomie, že na prevádzaných pozemkoch zapísaných na LV č. 28 vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince, je zriadené záložné právo v prospech oprávnených Penta Bank, a.s., Bratislava IČO: 31634419 a Prima banka Slovensko a.s., IČO 31575951.
4. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že záložné právo podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, bude vymazané najneskôr do 4 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k výmazu záložného práva podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, je zamieňajúci 1 povinný uhradiť zamieňajúcemu 2 zmluvnú pokutu vo výške 30.000 EUR. Pokuta je splatná okamžite, bez ďalšej výzvy, na účet zamieňajúceho 2. Zaplatenie zmluvnej pokuty sa nedotýka nároku na náhradu škody, spôsobenej porušením uvedeného ustanovenia krytého zmluvnou pokutou a zamieňajúci 2 má právo na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 a zamieňajúceho 2 k predmetu zámeny nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Krupina, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá bezodkladne po podpise zmluvy zamieňajúci 2
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľností, zamieňajúci 2 uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov zmluvných strán na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a zamieňajúci 1 uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva zámennej zmluvy, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zámennú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu zámeny za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva preruší, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zámena nehnuteľností je realizovaná v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., schválená uznesením MsZ Dudince č. 51/2026 zo dňa 30.06.2026 a č. 76/2026 zo dňa 31.08.2026 ktoré boli prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Zámer zámeny bol zverejnený v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. dňa 30.06.2026

3. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o mene a doplnení niektorých zákonov.
7. Zámenná zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých dva na účely konania Okresného úradu Krupina, katastrálnemu odboru o povolení vkladu, štyri vyhotovenia pre zamieňajúceho 1 a dve pre zamieňajúceho 2.
8. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dudinciach dňa 02.10.2026

.....
[Redacted Signature]

.....
PaedDr. Dušan Strieborný

.....
[Redacted Signature]