

# ZÁMENNÁ ZMLUVA

ktorú uzavreli v zmysle § 611 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka účastníci:

**1. Obec Bajtava** so sídlom 943 56 Bajtava č. 86, IČO: 00 308 757, zastúpená starostom obce Jozefom Benkóom

(ďalej len „*účastník v 1. rade*“)

**2. Tomáš Vincze**, r. Vincze, nar. 18.03.1979, r.č. 790318/9613, trvale bytom 943 01 Štúrovo, Balassiho 719/57, štátny občan SR,

(ďalej len „*účastník v 2. rade*“)

t a k t o :

## I.

Účastník v 1. rade je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, v obci Bajtava, v katastrálnom území Bajtava, zapísaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.

- a) **1131** ako parcela registra „E“ č.
  - 629/3 - orná pôda o výmere 2116 m<sup>2</sup>,
  - 629/4 - orná pôda o výmere 2116 m<sup>2</sup>,
  - 630/1 - orná pôda o výmere 4043 m<sup>2</sup>,so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 10/48 k celku a 12/48 k celku.
- b) **535** ako parcela registra „E“ č. 630/2 – orná pôda o výmere 4042 m<sup>2</sup>, so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 20/48 k celku a 10/48 k celku.
- c) **1** ako parcela registra „E“ č.
  - 631/1 – orná pôda o výmere 991 m<sup>2</sup>,
  - 632/1 – orná pôda o výmere 2946 m<sup>2</sup>,
  - 632/2 – orná pôda o výmere 963 m<sup>2</sup>,
  - 632/3 – orná pôda o výmere 963 m<sup>2</sup>,
  - 632/4 – orná pôda o výmere 963 m<sup>2</sup>,
  - 641/1 – trvalý trávny porast o výmere 887 m<sup>2</sup>,
  - 642 – trvalý trávny porast o výmere 1996 m<sup>2</sup>,
  - 647/2 – orná pôda o výmere 678 m<sup>2</sup>,so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

Na vyššie uvedenej nehnuteľnosti (parcele registra „E“ č. 647/2) je v čase podpisu tejto zmluvy vyznačená nasledujúca ťarcha:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 159/2019 na pozemku reg. E KN s parc. č. 647/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 254 na trase Rz Štúrovo – V388 Pastovce, zo dňa 09.12.2019, Z-8178/2019- č. zmeny 24/2020.

- d) **1132** ako parcela registra „E“ č. 633/1 – orná pôda o výmere 2068 m<sup>2</sup>, so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/36 k celku, 4/36 k celku, 5/36 k celku (t. j. súhrnne o veľkosti 13/36 k celku)
- e) **539** ako parcela registra „E“ č. 633/2 – orná pôda o výmere 2068 m<sup>2</sup>, so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 18/24 k celku,
- f) **1152** ako parcela registra „E“ č.  
– 634/1 – orná pôda o výmere 1957 m<sup>2</sup>,  
– 634/2 – orná pôda o výmere 1956 m<sup>2</sup>,  
so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/8 k celku,
- g) **540** ako parcela registra „E“ č.  
– 635/1- orná pôda o výmere 1931 m<sup>2</sup>,  
– 635/2- orná pôda o výmere 1931 m<sup>2</sup>,  
– 635/3- orná pôda o výmere 1931 m<sup>2</sup>,  
– 635/4- orná pôda o výmere 1930 m<sup>2</sup>,  
so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 4/16 k celku,
- h) **1137** ako parcela registra „E“ č. 636/1 – orná pôda o výmere 3920 m<sup>2</sup>, so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 8/48 k celku, 32/48 k celku (t. j. súhrnne o veľkosti 40/48 k celku),
- i) **1144** ako parcela registra „E“ č. 636/2 – orná pôda o výmere 3920 m<sup>2</sup>, so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 32/48 k celku,
- j) **1133** ako parcela registra „E“ č.  
– 637/1 – orná pôda o výmere 3639 m<sup>2</sup>,  
– 637/2 – orná pôda o výmere 1213 m<sup>2</sup>,  
– 637/3 – orná pôda o výmere 2426 m<sup>2</sup>,  
– 637/4 – orná pôda o výmere 2426 m<sup>2</sup>,  
so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 12/72 k celku, 25/72 k celku, 17/72 k celku (t. j. súhrnne o veľkosti 54/72 k celku),
- k) **543** ako parcela registra „E“ č.  
– 644/1 – trvalý trávny porast o výmere 382 m<sup>2</sup>,  
– 644/2 – trvalý trávny porast o výmere 381 m<sup>2</sup>,

- 644/3 – trvalý trávny porast o výmere 381 m<sup>2</sup>,  
so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/3 k celku,
- l) **1136** ako parcela registra „E“ č. 646 – orná pôda o výmere 4575 m<sup>2</sup>, so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/24 k celku, 20/24 k celku.

Na vyššie uvedenej nehnuteľnosti je v čase podpisu tejto zmluvy vyznačená nasledujúca ťarcha:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 159/2019 na pozemku reg. E KN s parc. č. 646 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 254 na trase Rz Štúrovo – V388 Pastovce, zo dňa 09.12.2019, Z-8178/2019- č. zmeny 24/2020.

## II.

Účastník v 2. rade je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Nové Zámky, v obci Bajtava, v katastrálnom území Bajtava, zapísaných Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.

- a) **1158** ako parcela registra „E“ č.
- 91/1 – orná pôda o výmere 470 m<sup>2</sup>,
  - 91/2 – orná pôda o výmere 469 m<sup>2</sup>,
  - 1011/5 – orná pôda o výmere 1734 m<sup>2</sup>,  
so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- b) **477** ako parcela registra „E“ č. 555/1 – orná pôda o výmere 3626 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/7 k celku,
- c) **1222** ako parcela registra „E“ č. 555/11 – orná pôda o výmere 11336 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku,
- d) **1155** ako parcela registra „E“ č. 558/1 – orná pôda o výmere 11197 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/4 k celku.

Na vyššie uvedenej nehnuteľnosti je v čase podpisu zmluvy vyznačená nasledujúca ťarcha:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 36 566 497 – 159/2019 na pozemku reg. E

KN s parc. č. 558/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 254 na trase Rz Štúrovo – V388 Pastovce, zo dňa 09.12.2019, Z-8178/2019- č. zmeny 24/2020.

e) **503** ako parcela registra „E“ č.

- 579 – orná pôda o výmere 3471 m<sup>2</sup>,
- 580 – orná pôda o výmere 3470 m<sup>2</sup>,
- 892/6 – orná pôda o výmere 5985 m<sup>2</sup>,
- 948/2 – orná pôda o výmere 141 m<sup>2</sup>,
- 949/2 – trvalý trávny porast o výmere 173 m<sup>2</sup>,
- 949/3 – trvalý trávny porast o výmere 347 m<sup>2</sup>,
- 958/3 – orná pôda o výmere 677 m<sup>2</sup>,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku.

f) **504** ako parcela registra „E“ č. 582/2 – orná pôda o výmere 3760 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 383/6798 k celku.

g) **1226** ako parcela registra „E“ č.

- 604 – orná pôda o výmere 4701 m<sup>2</sup>,
- 607 – orná pôda o výmere 4557 m<sup>2</sup>,
- 836 – orná pôda o výmere 3809 m<sup>2</sup>,
- 1469 – orná pôda o výmere 1608 m<sup>2</sup>,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/12 k celku.

V čase podpisu tejto zmluvy je na liste vlastníctva vyznačený nájomca AT DUNAJ s.r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, SR, IČO: 31 734 600 s titulom nadobudnutia evidovaným pod č. N 50/14 – Nájomná zmluva č. 2/2014/B uzatvorená s Mgr. Milanom Ziffom na dobu neurčitú (najmenej 5 rokov) s účinnosťou od 01.01.2014 na nehn. 604, 607, 836,1469.

h) **520** ako parcela registra „E“ č. 612 – orná pôda o výmere 9729 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16 k celku.

V čase podpisu tejto zmluvy je na liste vlastníctva vyznačený nájomca AT DUNAJ s.r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, SR, IČO: 31 734 600 s titulom nadobudnutia evidovaným pod č. N 50/14 – Nájomná zmluva č. 2/2014/B uzatvorená s Andreou Ševčíkovou na dobu neurčitú (najmenej 5 rokov) s účinnosťou od 01.01.2014 na nehn. 612.

i) **1224** ako parcela registra „E“ č.

- 372/1 – orná pôda o výmere 2277 m<sup>2</sup>,
- 372/2 – orná pôda o výmere 2276 m<sup>2</sup>,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 91/160 k celku.

j) **551** ako parcela registra „E“ č. 664 – orná pôda o výmere 4025 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/18 k celku.

k) **1057** ako parcela registra „E“ č. 750/3 – trvalý trávny porast o výmere 82 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

l) **404** ako parcela registra „E“ č.

- 409/3 – orná pôda o výmere 1607 m<sup>2</sup>,
- 1116/1 – orná pôda o výmere 904 m<sup>2</sup>,
- 1116/2 – orná pôda o výmere 452 m<sup>2</sup>,
- 2148 – orná pôda o výmere 1493 m<sup>2</sup>,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku.

V čase podpisu tejto zmluvy je na liste vlastníctva vyznačený nájomca AT DUNAJ s.r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, SR, IČO: 31 734 600 s titulom nadobudnutia Zmluva o nájme č. 1/2014/B zo dňa 09.01.2014 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.09.2014 – N 82/14, vz 163/14.

m) **1225** ako parcela registra „E“ č. 782/1 – orná pôda o výmere 3606 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/5 k celku.

V čase podpisu tejto zmluvy je na liste vlastníctva vyznačený nájomca AT DUNAJ s.r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, SR, IČO: 31 734 600 s titulom nadobudnutia Zmluva o nájme č. 1/2014/B zo dňa 09.01.2014 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.09.2014 – N 82/14, vz 163/14.

n) **1160** ako parcela registra „E“ č.

- 810 – trvalý trávny porast o výmere 1431 m<sup>2</sup>,
- 812 – trvalý trávny porast o výmere 665 m<sup>2</sup>,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku.

o) **634** ako parcela registra „E“ č.

- 867/28 – orná pôda o výmere 406 m<sup>2</sup>,
- 869/28 – orná pôda o výmere 1061 m<sup>2</sup>,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

p) **655** ako parcela registra „E“ č. 890/7 – orná pôda o výmere 2575 m<sup>2</sup> so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 185/476 k celku.

q) **382** ako parcela registra „E“ č.

- 1021/2 – orná pôda o výmere 501 m<sup>2</sup>,
- 1021/3 – orná pôda o výmere 500 m<sup>2</sup>,
- 1518 – orná pôda o výmere 1385 m<sup>2</sup>,

so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku.

r) **367** ako parcela registra „E“ č.

- 360 – orná pôda o výmere 2314 m<sup>2</sup>,
- 361/1 – orná pôda o výmere 1360 m<sup>2</sup>,

- 432/1 – orná pôda o výmere 1827 m<sup>2</sup>,
  - 432/2 – orná pôda o výmere 1827 m<sup>2</sup>,
- so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku.

Na vyššie uvedenej nehnuteľnosti je v čase podpisu zmluvy vyznačená nasledujúca ťarcha:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 584 – 176/16 na pozemku reg. E KN s parc. č. 432/1, 432/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22kV VN linka č. 254na trase Rz Štúrovo-V388 Pastovce, zo dňa 25.11.2016, Z-9319/2016 –č. zmeny 188/2017.

- s) **381** ako parcela registra „E“ č.
  - 376/1 – orná pôda o výmere 2039 m<sup>2</sup>,
  - 376/2 – orná pôda o výmere 2039 m<sup>2</sup>,so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/6 k celku.
- t) **382** ako parcela registra „E“ č.
  - 376/3 – orná pôda o výmere 2039 m<sup>2</sup>,so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/4 k celku.
- u) **730** ako parcela registra „E“ č.
  - 1068/1 – orná pôda o výmere 980 m<sup>2</sup>,
  - 1069 – orná pôda o výmere 1903 m<sup>2</sup>,so všetkými súčasťami a príslušenstvom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 k celku.

### III.

Na základe tejto zmluvy účastník v 1. rade prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. tejto zmluvy vrátane ich príslušenstva účastníkovi v 2. rade, ktorý vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. tejto zmluvy vrátane ich príslušenstva nadobúda do svojho vlastníctva.

Na základe tejto zmluvy účastník v 2. rade prevádza vlastníckeho právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. tejto zmluvy vrátane ich súčastí a príslušenstva účastníkovi v 1. rade, ktorý vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. tejto zmluvy vrátane ich príslušenstva nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

#### IV.

Účastníci sa vzájomne dohodli na finančnom vyrovnaní tak, že účastník v 2. rade zaplatí účastníkovi v 1. rade sumu vo výške **50.000,- EUR** (slovom: päťdesiatisíc eur) prevodom na účet účastníka v 1. rade č.ú. IBAN: **SK28 5600 0000 0038 5990 7004** do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

#### V.

Účastníci tejto dohody prehlasujú, že nemajú žiadne dlhy na úhradách spojených s užívaním predmetných nehnuteľností. Výslovne vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neviaznu žiadne iné ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb zaťažujúce nehnuteľnosti alebo ich vlastníka, prevod vlastníctva nie je zákonom ani úradným rozhodnutím obmedzený. Nehnuteľnosti nie sú prenajaté okrem nájomných vzťahov špecifikovaných v článkoch I. a II. tejto zmluvy, vypožičané alebo zaťažené iným vecným právom tretej osoby, nie sú predmetom prebiehajúceho či hroziaceho súdneho či iného sporu.

Účastníci tejto dohody prehlasujú, že stav nehnuteľností dobre poznajú, s ich stavom sa oboznámili obhliadkou na mieste samom, nevymienili si žiadne osobitné vlastnosti na prevádzaných nehnuteľnostiach a nadobúdajú ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú z dôvodu pozemkových úprav, ktoré aktuálne prebiehajú v katastrálnom území Bajtava.

#### VI.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že táto nadobudne platnosť okamihom jej podpisu všetkými účastníkmi, pričom účinnosť zmluva nadobudne dňom vykonania vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na základe tejto zmluvy a nasledujúcim dňom po zverejnení zmluvy v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je možné podať až po celkovej úhrade dohodnutej ceny účastníkom v 2. rade spôsobom špecifikovaným v článku IV. tejto zmluvy.

#### VII.

Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy a trovy spojené s vyznačením vlastníckeho práva znášajú účastníci v rovnakom pomere.

#### VIII.

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že právny úkon, ktorý učinili v rámci zmluvy, predstavuje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu a že pri uzatváraní zmluvy neboli nikým a ničím obmedzovaní a že zmluvu neuzavreli v tiesni. Zároveň prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

## **IX.**

Zmluvné strany zhodne navrhujú, aby na základe tejto zámennej zmluvy Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva v prospech účastníkov.

V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do evidencie katastra nehnuteľností v prospech ktoréhokoľvek z účastníkov z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obe zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 15 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.

## **X.**

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju vlastnoručne podpisujú pred overovacím orgánom.

Bajtava, dňa 17.05.2022

---

/Účastník v1. rade:/

---

/Účastník v 2. rade :/