

# Zámenná zmluva

uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

- 1. Obec Kyselica so sídlom 930 30 Kyselica č. 60**  
IČO: 34000658  
Štatutárny orgán: Erika Orosz Ágošton – starostka obce

**a**

- 2. drpharm. Juliana Hideghétiová, rodné priezvisko: Péntzesová**  
dátum narodenia: 22.01.1954  
rodné číslo:  
trvalé bydlisko: 930 30 Kyselica č. 8  
štátne občianstvo: SR

## Čl. I. – Vlastnícke vzťahy

1. Obec Kyselica je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Kyselica, obec Kyselica, okres Dunajská Streda zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 374 ako KN C parc. č. 176/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9611 m<sup>2</sup> v podiele 1/1, spôsob využitia pozemku: 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť.
2. Drpharm. Juliana Hideghétiová je vlastníčkou pozemkov v katastrálnom území Kyselica, obec Kyselica, okres Dunajská Streda zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 23 ako KN C parc. č. 45 orná pôda vo výmere 872 m<sup>2</sup>, KN C parc. č. 46/1 vodná plocha vo výmere 1917 m<sup>2</sup>. KN C parc. č. 46/7 vodná plocha vo výmere 644 m<sup>2</sup> v podiele 1/1

## Čl. II – Predmet zámeny

Predmetom tejto zámennej zmluvy je zámena novovytvorených pozemkov podľa geometrického plánu na oddelenie pozemkov č. 53665571-4303/2024 vyhotoveného dňa 19.06.2024 vyhotoviteľom Geodet-DS,s.r.o. so sídlom 929 01 Dunajská Streda Biskupa Kondého 5138/38, IČO: 53665571, úradne overený Okresným úradom Dunajská Streda dňa 24.07.2024 č. G1-2262/24:

1. novovytvorené pozemky:
  - a) KN C parc. č. 45/2 orná pôda vo výmere 1 m<sup>2</sup>, oddelený od KN C parc. č. 45 , vo vlastníctve drpharm. Juliany Hideghétiovej v podiele 1/1.
  - b) KN C parc. č. 46/19 vodná plocha vo výmere 79 m<sup>2</sup>, oddelený od KN C parc. č. 46/1 a KN C parc. č. 46/7 vo vlastníctve drpharm. Juliany Hideghétiovej v podiele 1/1.  
Celkom zamieňaná výmera činí 80 m<sup>2</sup>.
2. novovytvorený pozemok KN C parc. č. 176/22 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m<sup>2</sup> vytvorený z pôvodnej KN C parc. č. 176/1, vo vlastníctve Obce Kyselica v podiele 1/1. Celkom zamieňaná výmera činí 80 m<sup>2</sup>.

## Čl. III – Zámena vlastníctva

Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene pozemkov, na základe ktorej :

1. drpharm. Juliana Hideghétiová odovzdáva a Obec Kyselica preberá novovytvorený pozemok KN C parc. číslo 45/2 orná pôda vo výmere 1 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 a novovytvorený pozemok KN C parc. č. 46/19 vodná plocha vo výmere 79 m<sup>2</sup> v podiele 1/1.
2. Obec Kyselica odovzdáva a drpharm. Juliana Hideghétiová preberá novovytvorený pozemok KN C par. č. 176/22 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 80 m<sup>2</sup> v podiele 1/1..

Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňané pozemky dobre poznajú, vo výmere, druhu pozemku, spôsobu využitia a v kvalite nie je medzi nimi rozdiel, preto nie je ani potrebné iné vyrovnanie.

Hodnoty zamieňaných pozemkov boli určené podľa znaleckého posudku č . 171/2025 a č. 172/2025 (ďalej len „znalecký posudok“) vyhotoveného znalkyňou Ing. Mária Valacsayová, Hlavná č.37 , 931 01 Šamorín, znalcom zapísaným v zozname znalcov, v odbore stavebníctvo, odvetvie -odhad hodnoty nehnuteľností , pod evidenčným číslom 915420, ktorý určil všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov v súlade s príslušnými ustanoveniami vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalecký posudok je súčasťou tejto zmluvy.

#### **Čl. IV. – Dôvod zámenny**

1. Novovytvorený pozemok KN C parc. č. 46/19 je evidovaný ako vodná plocha a novovytvorený pozemok KN C parc. č. 45/2 je evidovaný ako orná pôda v skutočnosti sú to zastavané pozemky miestnou komunikáciou v užívaní Obce Kyselica. Novovytvorený pozemok KN C parc. č. 176/22 je evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, v skutočnosti je čiastočne ornou pôdou a trvalým trávny porastom čiastočne v užívaní drpharm. Juliany Hideghétiovej.
2. Tento stav užívania vznikol v nezistenej dobe, najmenej pred 40 rokmi, kedy právny predchodca Obce Kyselica protizákonne umiestnil na pozemku právneho predchodcu drpharm. Juliany Hideghétiovej stavbu pri rozšírení miestnej komunikácie. Rozpor vo vlastníckych a užívacích vzťahoch bol potvrdený po vykonaní ROEP v roku 2012, rozhodnutie Správy katastra Dunajská Streda č. 1/2012.
3. Na základe návrhu drpharm Juliany Hideghétiovej na usporiadanie vlastníckych a užívacích vzťahov zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zámennej zmluvy. Dohodu o usporiadaní vlastníckych a užívacích vzťahov schválilo obecné zastupiteľstvo Kyselica dňa 12.02.2025 uznesením číslo 60/2025. Uznesenie obecného zastupiteľstva je súčasťou tejto zmluvy.
4. Zámennú zmluvu v tomto znení schválilo obecné zastupiteľstvo Kyselica dňa 23.06.2025 uznesením číslo 65/2025.
5. Zverejnenie zámeru obce previesť svoj majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bolo vykonané v dobe od 13.02.2025 po dobu 15 dní . Potvrdenie o zverejnení zámeru je súčasťou tejto zmluvy.

#### **Čl. V. – Práva k cudzím veciam**

Na zamieňaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne bremená alebo ťarchy, čo je zrejmé podľa časti C listov vlastníctva.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že je im známy stav zamieňaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberajú do vlastníctva.

#### **Čl. VI. – Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti predložia zmluvné strany spoločne.
2. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k pozemkom až vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Čl. VII. – Úhrada správnych poplatkov**

Správne poplatky spojené s prevodom nehnuteľností hradia účastníci spoločne a nerozdielne.

## **Čl. VIII. – Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva bola uzavretá slobodne a vážne.
2. Zámenná zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor a po jednom vyhotovení pre zmluvné strany. Zmluvné strany obdržia rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor.

V Kyselici dňa 11.07.2025  
Obec Kyselica

V Kyselici dňa 17.07.2025

.....  
Erika Orosz Ágošton  
starostka obce Kyselica

.....  
drpharm. Juliana Hideghétiová