Zámenná zmluva č. OSS-2026-023-CJ

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

Obchodné meno: **COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo**
Sídlo: Námestie sv. Egídia 27, 058 01 Poprad
IČO: 00 169 102
DIČ: 2020516806
IČ DPH: SK2020516806
v zastúpení: Pavel Viener, predseda predstavenstva
Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: IBAN SK7809000000000491301077, Slovenská sporiteľňa, a.s.
Družstvo je zapísané v Obchodnom registri okresného súdu Prešov, Oddiel: Dr, vložka č. 215/P
Družstvo je zapísané v Registri partnerov verejného sektora, vložka č. 28173

(ďalej aj ako „**CJP**“)

a

Názov: **Obec Spišský Štiavnik**
Sídlo: Hornádska 241, 05914 Spišský Štiavnik, Slovenská republika
IČO: 00326569
DIČ: 2020674986
V zastúpení: Ing. Matúš Korheľ – starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK67 5600 0000 0034 0513 8001
Subjekt je subjektom samosprávy miest a obcí Slovenskej republiky
(ďalej aj ako „**OSŠ**“)

(CJP a OSŠ ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

Na základe slobodnej vôle každej zo zmluvných strán, zmluvné strany týmto prejavujú svoju vôľu vymeniť nehnuteľnú vec za inú nehnuteľnú vec spolu s vysporiadaním pozemkov pod miestnymi komunikáciami alebo v ich blízkosti sa dohodli na obsahu tejto Zámennej zmluvy.
Na základe vzájomného porozumenia, spojenom s potrebou efektívnejšieho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom, ktoré vytvoria predpoklady pre ich využitie, najmä využitia a spravovania nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik a COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo, sa zmluvné strany dohodli na zámene nižšie uvedeného nehnuteľného majetku.
Zámer na uskutočnenie zámeny nižšie uvedených nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúcom v zámere vyporiadania pozemkov užívaných vo verejnom záujme aj v záujme **CJP**, pričom zámer na uvedený účel, bol zverejnený na úradnej tabuli **OSŠ** a web sídle OSS pre účel schválenia obecným zastupiteľstvom obce Spišský Štiavnik dňa 21.07.2026 zverejnené v listinnej podobe na úradnej tabuli **OSŠ** a tiež zverejnené na websídle **OSŠ** dňa 21.07.2026 pod webovým odkazom https://www.spisskystiavnik.sk/zverejnovanie/uradna-tabula-2/zamer-zameny-

nehnutelneho-majetku-vo-vlastnictve-obce-spissky-stiavnik-27668.html?ftresult=z%C3%A1mer Pre účel vykonania procesu zámeny nehnuteľného majetku bolo schválenie zámeny pozemkov, prostredníctvom uznesenia obecného zastupiteľstva č. 56/2026 zo dňa 06.08.2026, zverejnené na úradnej tabuli **OSŠ** dňa 14.08.2026 a web sídle **OSŠ** dňa 14.08.2026 pod webovým odkazom https://www.spisskystiavnik.sk/samosprava/uznesenia-oz/zasadnutie-oz-dna-06-082026-27672.html?kshow=40 Cena jednotlivých nehnuteľností, ktoré majú tvoriť predmet zámeny medzi účastníkmi bola určená znaleckým posudkom č. 253/2026 zo dňa 07.07.2026, vypracovaným Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Pozemné stavby, evidenčné číslo 914164 zapísaného v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14 058 01 Poprad.

1.
Predmet zámeny

1. **OSŠ** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, katastrálne územie a obec Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, na Liste vlastníctva č.1 a to :
   - pozemok parcela KN-C číslo 4295/5 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 27 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1
   - pozemok parcela KN-C číslo 4295/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 115 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1
   - pozemok parcela KN-C číslo 4295/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 119 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1

   (ďalej aj ako „**Pozemok OSŠ“** alebo **„Predmet zámeny 1“**)

2. **CJP** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, katastrálne územie a obec Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, na Liste vlastníctva č. 18 a to :
   - pozemok parcela KN-C číslo 277/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 13 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1
   - pozemok parcela KN-C číslo 277/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 6 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1
   - pozemok parcela KN-C číslo 277/8 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 7 m^2 spoluvlastnícky podiel 1/1

   (ďalej aj ako „**Pozemok CJP“** alebo **„Predmet zámeny 2“**)

3. **OSŠ** prevádza pozemok parcela pozemok parcela KN-C číslo 4295/5 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 27 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 4295/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 115 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 4295/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 119 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1 do výlučného vlastníctva **CJP** za čo zámenou do výlučného vlastníctva nadobúda pozemok parcela KN-C číslo 277/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 13 m^2,

spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 277/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 6 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 277/8 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 7 m^2 spoluvlastnícky podiel 1/1.

a naopak,

CJP prevádza pozemok parcela KN-C číslo 277/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 13 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 277/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 6 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 277/8 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 7 m^2 spoluvlastnícky 1/1 do výlučného vlastníctva **OSŠ,** za čo zámenou do výlučného vlastníctva nadobúda pozemok parcela KN-C číslo 4295/5 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 27 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 4295/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 115 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1, pozemok parcela KN-C číslo 4295/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 119 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/1.

4. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že zámenou vlastníctva nehnuteľného majetku s finančným vyrovnaním, spojenou s peňažným doplatkom, vyplateným **CJP** v prospech **OSŠ**, v sume 4 984,35 € (slovom štyritisíc deväťsto osemdesiatštyri EURO a tridsaťpäť Centov) sa novým vlastníkom nehnuteľností:
   a) Pozemok – parcela KN-C číslo 277/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 13 m^2, pozemok parcela KN-C číslo 277/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 6 m^2, pozemok parcela KN-C číslo 277/8 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 7 m^2, zapísaných na LV č. 18 v katastri nehnuteľnosti vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, stáva **OSŠ,** spoluvlastnícky podiel **1/1.**
   b) Pozemok – parcela KN-C číslo 4295/5 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 27 m^2, pozemok parcela KN-C číslo 4295/6 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 115 m^2, pozemok parcela KN-C číslo 4295/7 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 119 m^2, zapísaných na LV č. 1, v katastri nehnuteľnosti vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území a obci Spišský Štiavnik, okres Poprad, Slovenská republika, stáva **CJP,** spoluvlastnícky podiel 1/1.

   (ďalej spoločne Pozemok **OSŠ** a Pozemok **CJP** aj ako „predmet zámeny“)

2.
Cena nehnuteľností a hodnota predmetu zámeny

1. Cena Predmetu zámeny 1 vo vlastníctve **OSŠ**, vo výške všeobecnej hodnoty majetku:
   - Pozemok parcela KN-C č. 4295/5 **572,67 EUR** (slovom päťsto sedemdesiatdva EURO a šesťdesiatsedem CENTOV)
   - Pozemok parcela KN-C č. 4295/6 **2 439,15 EUR** (slovom dvetisíc štyristo tridsaťdeväť EURO a pätnásť CENTOV)

- Pozemok parcela KN-C č. 4295/7 **2 523,99 EUR** (slovom dvetisíc päťsto dvadsaťtri EURO a deväťdesiatdeväť CENTOV)

Cena parciel spolu **5 535,81 EUR** (slovom päťtisíc päťsto tridsaťpäť EURO a osemdesiatjeden CENTOV) bola stanovená znaleckým posudkom č. 253/2026 zo dňa 07.07.2026, vypracovaný Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Pozemné stavby, evidenčné číslo 914164 zapísaného v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14, 058 01 Poprad.

2. Cena Predmetu zmeny 2 vo vlastníctve **CJP**, vo výške všeobecnej hodnoty majetku:
   - Pozemok parcela KN-C č. 277/6 je **275,73 EUR** (slovom dvestosedemdesiatpäť EURO a sedemdesiattri CENTOV)
   - Pozemok parcela KN-C č. 277/7 **127,26 EUR** (slovom jeden sto dvadsaťsedem EURO a dvadsaťšesť CENTOV)
   - Pozemok parcela KN-C č. 277/8 **148,47 EUR** (slovom jeden sto štyridsať sedem EURO a štyridsaťsedem CENTOV)

   Cena parciel spolu je **551,46 EUR** (slovom päťsto päťdesiatjeden EURO a štyridsaťšesť CENTOV) bola stanovená znaleckým posudkom č. 253/2026 zo dňa 07.07.2026, vypracovaný Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Pozemné stavby, evidenčné číslo 914164 zapísaného v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14 058 01 Poprad.
3. Vzhľadom na znaleckým posudkom č.253/2026, zo dňa 07.07.2025, vyčíslenú všeobecnú hodnotu, jednotlivých častí predmetu zámeny, predstavujúcich rozdiel rozlohy medzi nadobúdanými vlastníctvami jednotlivých účastníkov tejto zmluvy, celkovo vo výmere a to 235 m2 sa zmluvné strany dohodli, že z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa zámena uskutoční s peňažným doplatkom v prospech **OSŠ** v sume 4 984,35 € (slovom štyritisíc deväťsto osemdesiatštyri EURO a tridsaťpäť Centov), uhrádzaným v prospech bankového účtu **OSŠ** uvedeného v záhlaví Zmluvy z bankového účtu **CJP** alebo uhradením v hotovosti do poklade Obecného úradu Spišský Štiavnik, a to do 30 dní od právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.
Technický a právny stav predmetu zámeny

1. **OSŠ** vyhlasuje, že sa oboznámila s Predmetom zámeny 2 (pozn: Pozemok **CJP**), ktorý má nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva, jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav je jej dobre známy a časťou predmetu zámeny, ktorý má nadobudnúť do vlastníctva nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy predmet zmluvy nachádza.
2. **CJP** vyhlasuje, že sa oboznámil s Predmetom zámeny 1 (pozn: Pozemok **OSŠ**), ktorý má nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva, jeho obhliadkou na mieste samom, jeho technický stav mu je dobre známy a časťou predmetu zámeny, ktorý má nadobudnúť do vlastníctva nadobúda do výlučného vlastníctva v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zámennej zmluvy predmet zmluvy nachádza.

3. Účastníci, samostatne a výlučne vo svojom mene, vyhlasujú, že na predmete zámeny neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, predkupné práva, vecné bremená, záložné práva alebo iné vecné práva, ktoré by neboli uvedené na listoch vlastníctva č.1, č.18, katastrálne územie Spišský Štiavnik, a že sú oprávnení s predmetom zámeny primerane nakladať.
4. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 56/2026 zo dňa 06.08.2026, vzťahujúce sa ku veci udeleniu súhlasu, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v právnej veci prevodu vlastníctva pozemku **OSŠ** v prospech **CJP**, aj v právnej veci prevodu vlastníctva pozemku **CJP** v prospech **OSŠ**, je prílohou tejto zámennej zmluvy.

4.
Nadobudnutie vlastníctva k Pozemkom

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku **CJP** nadobudne **OSŠ** vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku **OSŠ** nadobudne **CJP**, vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správneho orgánu – Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor (ďalej aj ako správny orgán) – o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že v zákonnej lehote po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vezmú na vedomie zmenu vlastníka, čo je predpokladom zmeny v evidencii správy dane z nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá **OSŠ** sám s tým, že finančné náklady, spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, znáša **OSŠ**.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva, jednotlivo v prospech každého z nich, do katastra nehnuteľností vedeného správnym orgánom, sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto zmluve prejavenou vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
5. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení vád uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených vád, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom na ich odstránenie.

5.
Osobitné ustanovenia

1. Účastníci týmto berú na vedomie, že s poukazom na výšku všeobecnej hodnoty predmetu zámeny, na nadobúdateľa alebo právny vzťah spojený s prevodom vlastníckeho práva k predmetu zámeny, sa nevzťahuje zákonná povinnosť registrácie v registri partnerov podľa osobitného zákona.
2. Účastníci zároveň berú na vedomie, že na predmete zámeny - je umiestnená dažďová kanalizácia vo vlastníctve **OSŠ**, ako verejnoprospešná stavba slúžiaca na odtok zrážkových vôd.
3. Zamieňajúci **CJP** sa zároveň zaväzuje, že bez súhlasu zamieňajúceho **OSŠ** alebo jeho právneho nástupcu neodstráni alebo nepoškodí uvedenú verejnoprospešnú stavbu a tento svoj záväzok z tejto zmluvy prevedie na

svojho právneho nástupcu vo vlastníctve v prípade, ak by uvedený pozemok previedol na tretiu osobu.

4. Zámerom CJP je na pozemkoch parcela KN-C číslo 4295/5 a parcela KN-C číslo 4295/6 realizovať projekt stavby „Parkovisko COOP JEDNOTA v obci Spišský Štiavnik“, v rámci ktorého sa majú pred budovou vo vlastníctve CPJ so súp. číslom 236, vybudovať parkovacie miesta a chodník pre peších. CJP sa zaväzuje, že výstavbu zrealizuje do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere s overeným projektom stavby, resp. písomného oznámenia príslušného stavebného úradu, že proti ohláseniu stavby nemá námietky, pričom do tejto lehoty sa nezapočítava proces kolaudácie, teda pre dodržanie lehoty postačuje faktické uskutočnenie stavby.
5. V prípade že CJP s akého koľ vek dôvodu svoj zámer realizácia projektu stavby „Parkovisko COOP JEDNOTA v obci Spišský Štiavnik“, nezrealizuje do v lehote podľa bodu 4 tohto článku Zmluvy, tak túto skutočnosť bezodkladne oznámi OSS. Na pozemky pod plánovaným vyššie uvedeným parkoviskom sa vzťahuje prednostné právo spätnej kúpy v prospech OSS za predpokladu, že CJP nesplní svoj záväzok uvedený v bode 4 v stanovenej lehote a CJP nie je oprávnená tieto pozemky akokoľvek scudziť alebo zaťažiť právom tretej osoby.
6. V prípade ak CJP neoznámi ukončenie výstavby vyššie označeného plánovaného parkoviska v lehote uvedenej v bode 4 tohto článku Zmluvy, OSS má právo v lehote 1 roka uplatniť právo na spätný prevod vlastníctva resp. spätné odkúpenie dotknutných pozemkov pod plánovaným parkoviskom a to v cene, zodpovedajúca určeniu všeobecnej hodnoty majetku, na základe znaleckého posudku, pričom predmetom prevodu za všeobecnú hodnou podľa znaleckého posudku bude aj stavba parkoviska na prevádzanom pozemku, ak už bola hoci čiastočne realizovaná, pričom cena musí zohľadňovať technický stav stavby (tzn. že rozostavaná stavba nemá také technické vady, ktoré by bránili úspešnému dokončeniu stavby v zmysle povolenia). Právo spätnej kúpy je možné realizovať aj obdobnou zámennou zmluvou.

6.
Spoločné a záverečné ustanovenia

7. Na platnosť tejto zámennej zmluvy sa, okrem podpisu štatutárneho zástupcu **OSŠ** a podpisu **CJP,** nevyžaduje žiadny písomný súhlas tretej osoby.
8. Táto zmluva, pokiaľ to vyžaduje osobitný zákon, nadobúda účinnosť nasledujúci deň po povinnom zverejnení zmluvy na webovom sídle **OSŠ** resp. v centrálnom registri zmlúv a vecnoprávnu účinnosť právoplatným rozhodnutím správneho orgánu, o povolení vkladu.
9. Zmena tejto zámennej zmluvy je možná len formou písomných dodatkov, uzatvorených zmluvnými stranami.
10. Vo veciach neupravených touto zámenou zmluvou, sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
11. **OSŠ** sa týmto zaväzuje, predložiť do prílohy tejto Zmluvy príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik, ktoré súvisí s udelením súhlasu s prevodom nehnuteľností do vlastníctva **CJP** v súlade so zákonom Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, štatútom obce Spišský Štiavnik a v súlade so Zásadami obce Spišský Štiavnik upravujúce nakladanie s majetkom obce Spišský Štiavnik, predovšetkým

súvisiace s nadobudnutím, prevodom a správou nehnuteľného majetku obce Spišský Štiavnik.

12. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží CJP, jeden rovnopis OSŠ a dva rovnopisy sú určené pre správny orgán, vykonávajúci zmenu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju podpísali.
14. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Za COOP JEDNOTA POPRAD, spotrebné družstvo	Za Obec Spišský Štiavnik
V Poprade dňa:	V Spišskom Štiavniku dňa
.....	.....
Pavel Viener, predseda predstavenstva (úradne overený podpis)	Ing. Matúš Korheľ, starosta obce (úradne overený podpis)
.....	
Mgr. JUDr. Lívia Šoltýsová, podpredseda predstavenstva (úradne overený podpis)	

Príloha:

- *Výpis z uznesení – Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišský Štiavnik č. 56/2026 zo dňa 06.08.2026*
- Znalecký posudok č. 253/2026 zo dňa 07.07.2026, vypracovaný Ing. Jozefom Záhradníkom, znalcom v odbore: Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Pozemné stavby, evidenčné číslo 914164 zapísaného v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky s miestom znaleckej činnosti Vodárenská 2022/14 058 01 Poprad.