

ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 611 Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Zamieňajúci: 1/ **Obec Oravská Jasenica**, so sídlom: Oravská Jasenica 126, 029 64 Oravská Jasenica, IČO: 00 314 714, zastúpený: Ing. Karolom Graňákom – starostom obce (ďalej ako „zamieňajúci 1/“ alebo „zmluvná strana“)

2/ **Štefan Čajka, rod. Čajka**, nar. _____ r. č.: _____
a manželka **Eva Čajková, rod. Madleňáková**, nar. _____, r. č.: _____
obaja trvale bytom: Oravská Jasenica 334, 029 64 Oravská Jasenica, obaja štátni občania: SR (ďalej len ako „zamieňajúci 2/“ alebo „zmluvná strana“)

Čl. II.

Vlastníctvo nehnuteľností

1. Zamieňajúci 1/ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1-ina nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Oravská Jasenica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2145 pod A ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 3537 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4551 m², v časti ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 3537/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m².
2. Zamieňajúci 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1-ina nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Oravská Jasenica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2734 pod A ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1922/9 – trvalý trávny porast o výmere 2347 m², v časti ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 1922/40 - trvalý trávny porast o výmere 88 m².

3. Zamieňajúci 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele $\frac{1}{2}$ -ica nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Oravská Jasenica, zapísanej na liste vlastníctva č. 2735 pod A ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1922/15 – trvalý trávny porast o výmere 674 m², v časti ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C – KN č. 1922/41 – trvalý trávny porast o výmere 24 m².

Čl. III.

Zámena

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve v 1/1-ine zamieňajúceho 1/ za nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v čl. II. bod 2 tejto zmluvy, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve v 1/1-ine zamieňajúcich 2/ a za nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v čl. II. bod 3 tejto zmluvy, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve v podiele $\frac{1}{2}$ -ica na zamieňajúcich 2/.
2. Zmluvné strany si nehnuteľnosti zamieňajú tak, že:
 - **zamieňajúci 1/** sa stane výlučným vlastníkom v 1/1-ine nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. bod 2 tejto zmluvy a podielovým spoluvlastníkom v $\frac{1}{2}$ -ici nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. bod 3 tejto zmluvy, a
 - **zamieňajúci 2/** sa stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi v 1/1-ine nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy.
3. Zámena nehnuteľností podľa tejto zmluvy bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica dňa 02.06.2025 pod č. 256/2025.

Čl. IV.

Ťarchy

1. Zamieňajúci 1/ vyhlasuje, že na zamieňanej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy viazne ťarcha:
Zriadenie vecného bremena v súlade s ust. §11 ods. 1 písm. f/, g/, ods. 8 zákona č. 251/2012 Z.z. č.Z 1901/17 - Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí a právo vstupu a prístupu v ktoromkoľvek čase a v

ročnom období na parcelu EKN č. 3532,3533,**3537**,3538 vo vyznačenom rozsahu podľa g. p. č. 46193537-81/17 v prospech oprávneného z vec. bremena: Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s. so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO: 36 442 151 - 443/17.

2. Zamieňajúci 2/ vyhlasujú, že zamieňanej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. bod 2 tejto zmluvy viaznu t'archy:

Záložné právo v prospech VÚB,. a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 52990 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/416458/21001/000 zo dňa 10.09.2021 podľa V - 3538/2021 zo dňa 14.10.2021 na pozemky registra CKN parc.č. 1922/9 tr.tr.porast 2347 m2., CKN parc.č. 1922/10 zast.plocha 127 m2, CKN parc.č. 1922/35 zast.plocha 198 m2, rozostavaný rodinný dom bez súp. čísla na pozemku CKN parc. č. 1922/35 zast.plocha 198 m2 - 219/21

V 3231/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti C KN 1922/9 - trvalý trávny porast o výmere 2347 m2, C KN 1922/10 - zastavaná plocha o nádvorie o výmere 127 m2, C KN 1922/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m2, Rozostavaná stavba, Rozostavaný rodinný dom bez súp. čísla na pozemku registra C KN 1922/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m2, v prospech Všeobecná úverová banka, a. s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829990 Bratislava, SR, v podiele 1/1, vklad povolený dňa 19.11.2022 - 295/2022

3. Prevzatie záložného práva v prospech VÚB,. a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 52990 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/416458/21001/000 zo dňa 10.09.2021 podľa V - 3538/2021 zo dňa 14.10.2021 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Oravská Jasenica č. 280/2025 dňa 02.06.2025.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

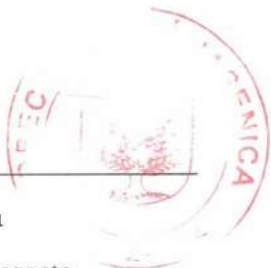
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a jej vecnoprávne účinky nastávajú povolením vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor v prospech zamieňajúcich.

3. Zamieňajúci 1/ a 2/ berú na vedomie, že vlastnícke právo k zamieňaným nehnuteľnostiam nadobudnú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, že povoľuje vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech zamieňajúcich 1/ a 2/.
4. Zmluvné strany týmto splnomocňujú advokátku JUDr. Adrianu Panekovú, miesto podnikania: Miestneho priemyslu 1140, 029 01 Námestovo, IČO: 50 282 719, zapísanej v SAK pod č. 7348 na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, na opravu chýb, nesprávností a na podpísanie dodatku k tejto zmluve a k dodatku k návrhu na vklad, na zastupovanie v katastrálnom konaní a doručovanie rozhodnutí.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je určitá a zrozumiteľná, nebola podpísaná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Oravskej Jasenici, dňa 28.7.2025

Za zamieňajúceho 1/:

Obec Oravská Jasenica
Ing. Karol Graňák – starosta



V Oravskej Jasenici, dňa 28.7.2025

Za zamieňajúcich 2/:

Štefan Čajka

V Oravskej Jasenici, dňa 28.7.2025

Za zamieňajúcich 2/:

Eva Čajková



Zámer prevodu vlastníctva majetku obce,

V súlade s ustanovením § 9a odsek (15) písmeno f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce zverejnenými na:

<https://www.oravskajasenica.sk/modules/download.php?file=7cce4116%7C20&inline=1>
obec Oravská Jasenica zverejňuje

zámer prevodu vlastníctva majetku obce,

ktorého je obec Oravská Jasenica výlučným vlastníkom v podiele 1/1-ina, nachádzajúceho sa v okrese: Námestovo, v obci Oravská Jasenica, v katastrálnom území Oravská Jasenica, evidovaného Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2145, pozemok parcela registra „E“ KN č. 3537 o výmere 4551 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ale len v tej časti, ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 3537/2 o výmere 112 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1-ina v prospech budúcich možných nadobúdateľov – zamieňajúcich, ktorými sú: Štefan Čajka, nar., trvalý pobyt: Oravská Jasenica č.d.334 a Eva Čajková rod. Madleňáková, nar., trvalý pobyt Oravská Jasenica č.d. 334 za cenu: 20,24 €/m², čo v prepočte predstavuje celkovú sumu: 2 266,88 € (slovom: dvetisícdeväťdesiatšesť euro a osemdesiatosem centov), pričom hodnota prevádzaného majetku obce bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 7/2025 zo dňa 27.1.2025 vypracovaného znalcom Ing. Eugenom Dedinským

formou zámennej zmluvy za:

a) majetok, ktorého sú osoby označené v tomto uznesení ako budúci možní zamieňajúci bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1-ina, nachádzajúceho sa v okrese: Námestovo, v obci: Oravská Jasenica, v katastrálnom území: Oravská Jasenica, evidovaného Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2734, pozemok parcela registra „C“ KN č. 1922/9 o výmere 2347 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ale len v tej časti, ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 1922/40 o výmere 88 m², druh pozemku trvalý trávny porast v hodnote: 29,46 €/m², čo v prepočte predstavuje celkovú sumu: 2 592,48 € (slovom: dvetisícpäťstodeväťdesiatdva euro a štyridsaťosem centov), pričom hodnota ich majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 7/2025 zo dňa 27.1.2025 vypracovaného znalcom Ing. Eugenom Dedinským



Obec Oravská Jasenica, Obecný úrad 029 64 Oravská Jasenica č.142

b) majetok, ktorého sú osoby označené v tomto uznesení ako budúci možní zamieňajúci bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele $\frac{1}{2}$ -ica, nachádzajúceho sa v okrese: Námestovo, v obci: Oravská Jasenica, v katastrálnom území: Oravská Jasenica, evidovaného Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2735, pozemok parcela registra „C“ KN č. 1922/15 o výmere 674 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ale len v tej časti, ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 1922/41 o výmere 24 m², druh pozemku trvalý trávny porast v hodnote: 29,46 €/m², čo v prepočte predstavuje celkovú sumu: 353,52 € (slovom: tristopäťdesiattri euro a päťdesiatdva centov), pričom hodnota ich majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 7/2025 zo dňa 27.1.2025 vypracovaného znalcom Ing. Eugenom Dedinským, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že prevádzaný pozemok vo vlastníctve obce Oravská Jasenica sa nachádza v nezastavanej časti obce, je zalesnený náletovými drevinami, obec Oravská Jasenica predmetný pozemok nevyužíva, je pre obec neupotrebitelný a zámenou obec získa hodnotnejší pozemok v zastavanej časti obce, kde prebieha výstavba rodinných domov a kde je verejný vodovod, kanalizácia a elektrina a použije ho na rozšírenie miestnej komunikácie.



Ing. Karol Graňák
starosta obce

Tento dokument bol vyvesený na úradnej tabuli obce Oravská Jasenica a na webovej stránke obce Oravská Jasenica v lehote min. 15 dní a to nasledovne:

Vyvesené dňa: 11.04.2024

Zvesené dňa: 02.06.2024

Potvrdzujem vyvesenie a sňatie:



Ing. Karol Graňák
starosta obce



Uznesenie č. 256/2025

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

Prevod vlastníctva majetku obce v súlade s ustanovením § 9a odsek (15) písmeno f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásah hospodárenia a nakladania s majetkom obce zverejnenými na:

https://www.oravskajasenica.sk/modules/file_storage/download.php?file=7cce4116%7C20&inline=1

, ktorého je obec Oravská Jasenica výlučným vlastníkom v podiele 1/1-ina, nachádzajúceho sa v okrese: Námestovo, v obci Oravská Jasenica, v katastrálnom území Oravská Jasenica, evidovaného Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2145, pozemok parcela registra „E“ KN č. 3537 o výmere 4551 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ale len v tej časti, ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 3537/2 o výmere 112 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1-ina v prospech budúcich možných nadobúdateľov – zamieňajúcich, ktorými sú: Štefan Čajka, nar. _____, trvalý pobyt: Oravská Jasenica č.d.334 a Eva Čajková rod. Madleňáková, nar. _____, trvalý pobyt Oravská Jasenica č.d. 334 za cenu: 20,24 €/m², čo v prepočte predstavuje celkovú sumu: 2 266.88 € (slovom: dvetisícdeväťdesiatšesť euro a osemdesiatosem centov), pričom hodnota prevádzaného majetku obce bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 7/2025 zo dňa 27.1.2025 vypracovaného znalcom Ing. Eugenom Dedinským

formou zámennej zmluvy za:

a) majetok, ktorého sú osoby označené v tomto uznesení ako budúci možní zamieňajúci bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1-ina, nachádzajúceho sa v okrese: Námestovo, v obci: Oravská Jasenica, v katastrálnom území: Oravská Jasenica, evidovaného Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2734, pozemok parcela registra „C“ KN č. 1922/9 o výmere 2347 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ale len v tej časti, ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa 31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 1922/40 o výmere 88 m², druh pozemku trvalý trávny porast v hodnote: 29,46 €/m², čo v prepočte predstavuje celkovú sumu: 2 592,48 € (slovom: dvetisícpäťstodeväťdesiatdva euro a štyridsaťosem centov), pričom hodnota ich majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 7/2025 zo dňa 27.1.2025 vypracovaného znalcom Ing. Eugenom Dedinským

b) majetok, ktorého sú osoby označené v tomto uznesení ako budúci možní zamieňajúci bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/2-ica, nachádzajúceho sa v okrese: Námestovo, v obci: Oravská Jasenica, v katastrálnom území: Oravská Jasenica, evidovaného Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2735, pozemok parcela registra „C“ KN č. 1922/15 o výmere 674 m², druh pozemku trvalý trávny porast, ale len v tej časti, ktorá na základe geometrického plánu č. 429/2024 zo dňa 04.12.2024, vyhotoveného vyhotoviteľom Brandys s.r.o., overeného Ing. Františkom Dzurekom dňa



Obec Oravská Jasenica, Obecný úrad 029 64 Oravská Jasenica č.142

31.12.2024 pod číslom 1601/2024, vytvára novovytvorenú parcelu C - KN č. 1922/41 o výmere 24 m², druh pozemku trvalý trávny porast v hodnote: 29,46 €/m², čo v prepočte predstavuje celkovú sumu: 353,52 € (slovom: tristopäťdesiattri euro a päťdesiatdva centov), pričom hodnota ich majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo 7/2025 zo dňa 27.1.2025 vypracovaného znalcom Ing. Eugenom Dedinským, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že prevádzaný pozemok vo vlastníctve obce Oravská Jasenica sa nachádza v nezastavanej časti obce, je zalesnený náletovými drevinami, obec Oravská Jasenica predmetný pozemok nevyužíva, je pre obec neupotrebitelný a zámenou obec získa hodnotnejší pozemok v zastavanej časti obce, kde prebieha výstavba rodinných domov a kde je verejný vodovod, kanalizácia a elektrina a použije ho na rozšírenie miestnej komunikácie.

Počet poslancov	7	Juraj Feranec Mgr., Martin Graňák, Margaréta Koptová Mgr., Iveta Kušnierová, Peter Laštík, Dominik Madleňák, Filip Madleňák Ing.
Počet prítomných	6	Martin Graňák, Margaréta Koptová Mgr., Iveta Kušnierová, Peter Laštík, Dominik Madleňák, Filip Madleňák Ing.
Za uznesenie	6	Martin Graňák, Margaréta Koptová Mgr., Iveta Kušnierová, Peter Laštík, Dominik Madleňák Filip Madleňák Ing.
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	1	Juraj Feranec Mgr..

V Oravskej Jasenici, dňa 02.06.2025



Ing. Karol Granak
starosta obce



Uznesenie č. 280/2025

Obecné zastupiteľstvo v Oravskej Jasenici: schvaľuje

Prevzatie záložného práva v prospech VUB Bratislava IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 52990 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.

001/416458/21- 001/000 zo dňa 10.09.2021 podľa V - 3538/2021 zo dňa 14.10.2021 na pozemok registra C-KN 1922/40.

Počet poslancov	7	<i>Juraj Feranec Mgr., Martin Graňák, Margaréta Koptová Mgr., Iveta Kušnierová, Peter Laštík, Dominik Madleňák, Filip Madleňák Ing.</i>
Počet prítomných	6	<i>Martin Graňák, Margaréta Koptová Mgr., Iveta Kušnierová, Peter Laštík, Dominik Madleňák, Filip Madleňák Ing.</i>
Za uznesenie	6	<i>Martin Graňák, Margaréta Koptová Mgr., Iveta Kušnierová, Peter Laštík, Dominik Madleňák Filip Madleňák Ing.</i>
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	1	<i>Juraj Feranec Mgr.,</i>

V Oravskej Jasenici, dňa 02.06.2025



Ing. Karol Graňák
starosta obce