**Zámenná zmluva**

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

v znení neskorších predpisov

**Zamieňajúci 1:**

Meno a Priezvisko: ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko: ........................................................................

Dátum narodenia: ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

Štátna príslušnosť: ........................................................................

IBAN: ........................................................................

(ďalej len„zamieňajúci 1“)

**a**

**Zamieňajúci 2:**

Meno a Priezvisko: ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko: ........................................................................

Dátum narodenia: ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

Štátna príslušnosť: ........................................................................

IBAN: ........................................................................

(ďalej len„zamieňajúci 2“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zámennej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

**Článok I**

**Úvodné ustanovenie**

1. Zamieňajúci 1 je ......................... *(výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom v podiele.......[napr. 1/2] / bezpodielovým spoluvlastníkom)* nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území ........................., obec ........................., okres ......................... zapísanej na liste vlastníctva č. ......... vedenom Okresným úradom ........................., katastrálny odbor, ako:

* pozemok registra ......... *(C / E)*, parcelné číslo ........., o výmere ......... m2, druh pozemku: ......................... *(napr. zastavané plochy a nádvoria)*

(nehnuteľnosť uvedená v Čl. I bod 1. ďalej len „**nehnuteľnosť 1**“).

1. Zamieňajúci 2 je ......................... *(výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom v podiele.......[napr. 1/2] / bezpodielovým spoluvlastníkom)* nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území ........................., obec ........................., okres ......................... zapísanej na liste vlastníctva č. ......... vedenom Okresným úradom ........................., katastrálny odbor, ako:

* pozemok registra ......... *(C / E)*, parcelné číslo ........., o výmere ......... m2, druh pozemku: ......................... *(napr. zastavané plochy a nádvoria)*

(nehnuteľnosť uvedená v Čl. I bod 2. ďalej len „**nehnuteľnosť 2**“).

*Poznámka: ak vám nie sú známe potrebné informácie o predmetnej nehnuteľnosti môžete ich zistiť na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, alebo na portáli* [*http://www.katasterportal.sk*](http://www.katasterportal.sk/)

**Článok II**

**Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany si touto zmluvou navzájom zamieňajú nehnuteľnosti opísané v čl. I. tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci 1 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 2 a zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 1 do svojho .........................*(výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva v podiele .......[napr. 1/2] / bezpodielového spoluvlastníctva)* nehnuteľnosť 1 uvedenú v Čl. I bod 1. tejto zmluvy.
3. Zamieňajúci 2 touto zmluvou odovzdáva zamieňajúcemu 1 a zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od zamieňajúceho 2 do svojho .........................*(výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva v podiele .......[napr. 1/2] / bezpodielového spoluvlastníctva)* nehnuteľnosť 2 uvedenú v Čl. I bod 2. tejto zmluvy.

**Článok III**

**Ohodnotenie predmetu zámeny**

1. Cena nehnuteľnosti 1 bola určená znalcom v odbore odhad hodnoty nehnuteľností ......................... (*napr. Ing. Jozef Znalec, Znalecká ulica 357/32, 969 01 Banská Štiavnica*) v znaleckom posudku č. ......................... zo dňa ........................., vo výške ......................... EUR.
2. Cena nehnuteľnosti 2 bola určená znalcom v odbore odhad hodnoty nehnuteľností ......................... (*napr. Ing. Jozef Znalec, Znalecká ulica 357/32, 969 01 Banská Štiavnica*) v znaleckom posudku č. ......................... zo dňa ........................., vo výške ......................... EUR.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pozemky špecifikované v článku I tejto zmluvy sa zamieňajú .........................*(bezodplatne / s finančným vyrovnaním za rozdiel v hodnote nehnuteľností v prospech zamieňajúceho 1/2 vo výške ......................... EUR)*

V prípade, že pôjde o odplatnú zámenu s nárokom na finančné vyrovnanie:

1. Rozdiel v hodnote nehnuteľností zaplatí zamieňajúci 1 / 2 zamieňajúcemu 1 / 2 najneskôr do ......................... *(napr. 30 kalendárnych dní)* odo dňa uzavretia tejto zmluvy, a to .............................. *(uviesť spôsob úhrady – napr. formou bezhotovostného prevodu na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy)*.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že finančné vyrovnanie dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa zamieňajúci 1 / 2 dostane do omeškania so zaplatením finančného vyrovnania vo výške podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy, bude zamieňajúci 1 / 2 oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

**Článok IV**

**Odovzdanie predmetu zámeny**

1. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní predmetov zámeny do ......................... dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 2 sa zamieňajúci 1 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 2.
3. Od okamihu odovzdania nehnuteľnosti 1 sa zamieňajúci 2 zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti 1.

**Článok V**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva zamieňajúceho 1 k nehnuteľnosti 2 a zamieňajúceho 2 k nehnuteľnosti 1 nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci *budú / nebudú* žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy *bude/ú* znášať ......................... *(zamieňajúci 1 / zamieňajúci 2 / obaja účastníci tejto zmluvy rovným dielom)*.
4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

**Článok VI**

**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 1, na ktoré by mal zamieňajúceho 2 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
2. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľnosti 2, na ktoré by mal zamieňajúceho 1 pred uzavretím tejto zmluvy upozorniť.
3. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 2 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
4. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že stav a vlastnosti nehnuteľnosti 1 sú mu známe, nakoľko si ju pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
5. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 1 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
6. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
7. Zamieňajúci 1 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 1.
8. Zamieňajúci 2 vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti 2.
9. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 1 uvedené v bode 1, 5 a 7 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 2 právo na odstúpenie od zmluvy.
10. V prípade, ak sa vyhlásenia zamieňajúceho 2 uvedené v bode 2, 6 a 8 tohto článku tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne zamieňajúcemu 1 právo na odstúpenie od zmluvy.

**Článok VII**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva (2) rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V ......................... dňa .........................

Zamieňajúci 1: Zamieňajúci 2:

....................................................... ....................................................... *Meno a Priezvisko Meno a Priezvisko*

*Poznámka: podpis* ***oboch*** *zmluvných strán musí byť* ***osvedčený*** *(notárom alebo mestským/obecným úradom)*