

## **Zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena**

Podľa ustanovení § 611 a § 151 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bola dnešného dňa medzi zmluvnými stranami uzatvorená nasledujúca zámenná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena:

### **I. Zmluvné strany**

**1.1 Obec Veľké Ripňany**, zastúpená starostom obce **PhDr. Jozefom Krištofom** IČO 00311286, DIČ 2021248570, Obecný úrad, Poštová 461/482, 956 07 Veľké Ripňany, (v ďalšom texte podľa okolností „Účastník zámennej zmluvy v 1/ rade“ alebo „Oprávnený z vecného bremena“)

a

**1.2 Pol'nohospodárske družstvo „Radošinka“**, zastúpené štatutárnymi zástupcami: **Ing. Štefan Korec** - predseda predstavenstva a **Miroslav Lesay** - podpredseda predstavenstva, IČO 00205851, DIČ SK 2020419566 so sídlom Veľké Ripňany, Nitrianska 512/108, 956 07 Veľké Ripňany

(v ďalšom texte podľa okolností „Účastník zámennej zmluvy v 2/ rade alebo „Povinný z vecného bremena“)

(obaja spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

### **II.Preambula**

**2.1** Účastník zámennej zmluvy v 1. rade je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vedenej v KN Okresného úradu Topoľčany – Katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v obci Veľké Ripňany,

- v katastrálnom území Behynce, zapísanej na LV č. 229, parc. CKN č. 447/9 orná pôda o výmere 3007 m<sup>2</sup> v 1/1,

**2.2** Účastník zámennej zmluvy v 2. rade je vlastníkom nehnuteľností vedených v KN Okresného úradu Topoľčany – Katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v obci a v katastrálnom území Veľké Ripňany, zapísaných na týchto LV 1919 v podiele 1/1:



- parc. EKN č. 1108/2 ostatné plochy o výmere 7152 m<sup>2</sup> v 1/1,
- parc. EKN č. 1109/1 lesný porast o výmere 1 6196 m<sup>2</sup> v 1/1,
- parc. EKN č. 1110/1 orná pôda o výmere 23 7486 m<sup>2</sup> v 1/1,
- parc. EKN č. 1110/2 lesný porast o výmere 7900 m<sup>2</sup> v 1/1,

**2.3** Účastník zámennej zmluvy v 2. rade je vlastníkom nehnuteľností vedených v KN Okresného úradu Topoľčany – Katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v obci a v katastr. území Veľké Ripňany, zapísaných na týchto LV: 1265 :

- parc. EKN č. 623/4 orná pôda o výmere 1070 m<sup>2</sup> v 1/6, t.j. 178 m<sup>2</sup>

**2.4** Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené v KN Okresného úradu v Topoľčanoch – Katastrálny odbor, pre obec a katastrálne územie Veľké Ripňany, ktoré sú zapísané na LV č. 1919, a to :

- parc. EKN č. 1108/2 ostatné plochy o výmere 7152 m<sup>2</sup> v 1/1,
- parc. EKN č. 1108/1 ostatná plocha o výmere 275 m<sup>2</sup> v 1/1,

(ďalej len „Zatážená nehnuteľnosť“).

**2.5** Časti parciel, uvedených v tomto článku v bode 2.2 tejto zmluvy boli zamerané geometrickým plánom spoločnosti GEOKO Solčany, geodetom Ing. Miroslav Štepo dňa 26.1.2026 a bol vytvorený geometrický plán č. 4/2026 zo dňa 26.1.2026. Geometrický plán bol overený Okresným úradom Topoľčany – Katastrálny odbor, Ing. Zuzanou Belianskou dňa 04.02.2026 pod č. G1-51/2026. Na základe tohto GP boli z častí vlastníckych parciel, uvedených v tomto článku v bode 2.2 tejto zmluvy vytvorené nové parcely:

- parc. **CKN č. 1109/5** zastavaná plocha o výmere 114 m<sup>2</sup>, (z dielu 3. z parc. EKN č. 1109/1 o výmere 113 m<sup>2</sup> a z dielu 6. z parc. EKN č. 1110/2 o výmere 1 m<sup>2</sup>)
- parc. **CKN č. 1109/6** trvalé trávne porasty o výmere 1550 m<sup>2</sup> (z dielu 4. z parcely EKN č. 1109/1 o výmere 320 m<sup>2</sup>, z dielu 5. z parcely EKN č. 1110/1 o výmere 674 m<sup>2</sup>, z dielu 7. z parcely EKN č. 1110/2 o výmere 556 m<sup>2</sup>)
- parc. **CKN č. 1108/4** ostatné plochy o výmere 339 m<sup>2</sup> (z dielu 2. z parcely EKN č. 1108/2 o výmere 339 m<sup>2</sup>)



**2.6** Pre úplnosť sa uvádza, že uvedeným geometrickým plánom bola zameraná aj časť vlastníckej EKN parc.č.1107/7 ostatná plocha vo výmere 630 m<sup>2</sup>, parcela zapísaná v LV č.641 k.ú. Veľké Ripňany v celosti vo vlastníctve Obce Veľké Ripňany a bola vytvorená:

- parc. **CKN č. 1107/19** orná pôda o výmere 131 m<sup>2</sup> ( z dielu 1. z parc. EKN č. 1107/7 o výmere 131 m<sup>2</sup>)

Žiadna časť tejto vlastníckej parcele však nie je predmetom ani zámennej zmluvy, ani zmluvy o zriadení vecného bremena.

### **III. Predmet zámennej zmluvy a prejavy vôle Zmluvných strán**

**3.1** Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zámene vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré sú v ich vlastníctve a v uvedených podieloch:

Účastník zámennej zmluvy v 1. rade prevádza zo svojho výlučného vlastníctva parcelu vedenú v KN Okresného úradu Topoľčany – Katastrálny odbor, nachádzajúcu sa v obci Veľké Ripňany, v katastrálnom území Behynce, zapísanú na LV č. 229, parc. CKN č. 447/9 orná pôda o výmere 3007 m<sup>2</sup> v 1/1, na Účastníka zámennej zmluvy v 2. rade, ktorý ju nadobúda do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1.

Účastník zámennej zmluvy v 2. rade prevádza zo svojho vlastníctva tie časti svojich vlastníckych parciel, uvedených v čl. II., bod 2.2 tejto zmluvy, ktoré sú v uvedenom GP označené ako novovytvorené parcely na Účastníka zámennej zmluvy v 1. rade, ktorý ich nadobúda do vlastníctva, v celkovej výmere 2181 m<sup>2</sup> v 1/1, a to:

- parc. CKN č. 1109/5 zastavaná plocha o výmere 114 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1
- parc. CKN č. 1109/6 trvalé trávne porasty o výmere 1550 m<sup>2</sup> v podiele 1/1
- parc. CKN č. 1108/4 ostatné plochy o výmere 339 m<sup>2</sup> v podiele 1/1

a tiež prevádza aj

- parc. EKN č. 623/4 orná pôda o výmere 1070 m<sup>2</sup> v 1/6, t.j. 178 m<sup>2</sup>

**3.2** Účastníci zámennej zmluvy v 1. a v 2. rade sa dohodli, že hodnota zamieňaných nehnuteľností je vzhľadom na ich výmeru, účel ich využitia pre obe strany rovnocenná a v súvislosti s tým nie je potrebná žiadna ďalšia kompenzácia, resp. doplatok.



**3.3** K odovzdaniu a prevzatiu zamieňaných nehnuteľností dôjde na základe dohody zmluvných strán v deň podpísania tejto zmluvy.

#### **IV. Predmet zmluvy o zriadení vecného bremena a prejavy vôle Zmluvných strán**

4.1 Zároveň povinný z vecného bremena (PD Radošinka) touto zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena (Obec Veľké Ripňany), vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach, ktoré sú vedené v KN Okresného úradu v Topoľčanoch – Katastrálny odbor, pre obec a katastrálne územie Veľké Ripňany a zapísané na LV č. 1919, parcela EKN č. 1108/2 ostatné plochy o výmere 6813 m<sup>2</sup> v 1/1 (čo do výmery už s prihliadnutím k vyššie uvedenému GP) a parcela EKN č. 1108/1 ostatná plocha o výmere 275 m<sup>2</sup> v 1/1.

Oprávnený toto vecné bremeno prijíma.

4.2 Rozsah tohto vecného bremena Zmluvné strany bližšie špecifikujú takto:

a/ Oprávnený z vecného bremena má právo prechodu pešo po celej ploche zaťažených pozemkov. Pod prechodom pešo sa rozumie pre potrebu tohto vecného bremena prechod zamestnancov Oprávneného z vecného bremena, ako aj návštevníkov chaty, stojacej na CKN parc.č.1109/5 kat. územie Veľké Ripňany.

b/ Oprávnený z vecného bremena má právo prejazdu motorovými alebo nemotorovými vozidlami po celej ploche zaťažených pozemkov. Pod prejazdom sa rozumie pre potrebu tohto vecného bremena výlučne prejazd nemotorových a motorových vozidiel Oprávneného z vecného bremena a zamestnancov Oprávneného z vecného bremena. Výslovne sa uvádza, že z rozsahu tohto vecného bremena je vylúčený prejazd motorovými alebo nemotorovými vozidlami návštevníkov chaty, stojacej na CKN parc.č.1109/5 k.ú. Veľké Ripňany ako aj akýchkoľvek iných osôb.

c/ Oprávnený z vecného bremena je povinný na svoj náklad vybudovať na EKN parc.č.1108/2 k.ú. Veľké Ripňany účinnú mechanickú prekážku (rampu), uzamykateľnú, ktorá rampa bude brániť svojvoľnému používaniu cesty na tomto pozemku neoprávnenými osobami z vecného bremena. Miesto, v ktorom je Oprávnený z vecného bremena povinný túto prekážku vybudovať, Zmluvné strany definujú tak, že toto sa nachádza 20 metrov od hranice



EKN parc.č.1108/2 s EKN parcelou č.1108/1. Po vybudovaní mechanickej prekážky je Oprávnený z vecného bremena povinný odovzdať 1 ks kľúč o nej Povinnému z vecného bremena. Zároveň je Oprávnený z vecného bremena povinný v mieste osadenia mechanickej prekážky osadiť aj dopravnú značku „Zákaz vjazdu“.

Oprávnený z vecného bremena je povinný túto mechanickú prekážku vybudovať a dopravnú značku osadiť do 6 mesiacov odo dňa vykonania vkladu tohto vecného bremena do KN. V prípade, ak tak Oprávnený z vecného bremena v lehote neurobí, je tak oprávnený urobiť Povinný z vecného bremena na náklady Oprávneného z vecného bremena. Ustanovenie predchádzajúceho odseku o odovzdaní kľúča platí v tomto prípade recipročne.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy na uvedených nehnuteľnostiach sa zriaďuje bezodplatne.

#### **V. Iné práva a povinnosti Zmluvných strán, týkajúce sa prejazdu cez slúžiaci pozemok**

5.1 Zmluvné strany, vedomé si toho, že prevádzka chaty na CKN parc.č.1109/5 k.ú. Veľké Ripňany si vyžiada aj vjazd vozidlami návštevníkov tejto chaty, zároveň však Povinný z vecného bremena má záujem na tom, aby jeho pozemok, EKN parc.č.1108/2 k.ú. Veľké Ripňany a cesta na ňom sa nachádzajúca, bol využívaný iba presne definovaným okruhom osôb, keďže táto cesta zároveň tvorí vstup na poľnohospodárske pozemky, ktoré vlastní/obhospodaruje Povinný z vecného bremena, rozhodli sa upraviť si medzi sebou aj iné práva a povinnosti, týkajúce sa prístupovej cesty na EKN parc.č.1108/2.

5.2 Z dôvodov, uvedených vyššie v bode 5.1 tohto článku, sa preto Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

a/ Pokiaľ by pre Obec Veľké Ripňany vznikla potreba v súvislosti s prevádzkou chaty stojacej na CKN parc.č.1109/5 k.ú. Veľké Ripňany, aby na cestu na EKN parc.č.1108/2 k.ú. Veľké Ripňany malo umožnený vjazd motorové vozidlo alebo dvojstopové nemotorové vozidlo, oznámi túto skutočnosť na mailovú adresu PD „Radošinka“ : [korec@pdradosinka.sk](mailto:korec@pdradosinka.sk) najneskôr dva dni pred dátumom tohto vjazdu s uvedením druhu vozidla a jeho evidenčnej



poznávacej značky, pokiaľ ju má pridelenú a vyžiada si súhlas PD Radošinka k tomuto vjazdu. Vojsť toto vozidlo na cestu za rampou môže až po udelení súhlasu zo strany PD Radošinka.

## **VI. Vyhlásenia zmluvných strán**

**6.1** Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa pred podpísaním tejto zmluvy navzájom oboznámili s faktickým stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy a zároveň vzájomne vyhlasujú, že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, reštitučné nároky ani iné právne vady. V prípade, ak by sa vyhlásenia zmluvných strán uvedené v tomto bode nezakladali na pravde, má právnymi vadami dotknutá zmluvná strana nárok na úhradu vzniknutej škody.

**6.2** Zmluvné strany ďalej zhodne vyhlasujú, že sa oboznámili s prílohami tejto zmluvy, k ich obsahu nemajú žiadne výhrady a nenavrhujú doplnenie ďalších príloh.

## **VII. Správne a notárske poplatky**

**7.1** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zamieňaným podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností uhradia účastníci zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena v rovnakej výške, každý v 1/2-ine nákladov.

**7.2** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností podajú spoločne do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

**8.1** Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.



- 8.2** Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3** Strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4** Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, príslušným katastrálnym úradom.
- 8.6** Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby povolenia vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do príslušného katastra nehnuteľností.
- 8.7** Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitných predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy. Obec Veľké Ripňany zároveň zverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia, na webovom sídle Obce Veľké Ripňany.
- 8.8** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- Vo Veľkých Ripňanoch, dňa 24.6.2026



Prílohy: - Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva č. /2026 vo V. Ripňanoch, zo dňa 08.04.2026, Výpis uznesenia OZ č. /2026 zo dňa 16.03.2026 ohľadom zámeru prevodu, Osvedčenie zvolenia za starostu obce, Potvrdenie o pridelení IČO, Zápisnica OZ zo dňa 08.04.2026, a zo 16.03.2026, zverejnenie zámennej zmluvy, potvrdenie o zverejnení zámeru prevodu, Výpis z Obchodného registra – PD Radošinka Veľké Ripňany,

.....  
PhDr. Jozef Krištof,  
starosta obce

.....  
Ing. Štefan Korec  
predseda predstavenstva

.....  
Miroslav Lesay  
podpredseda predstavenstva

.....  
.....  
.....