

Zámenná zmluva

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Zamieňajúci č. 1:

Názov: **Obec Borský Svätý Jur**
Adresa: Borský Svätý Jur 690
908 79 Borský Svätý Jur
IČO: 00309401
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK41 5600 0000 0032 0200 0002
V zastúpení: Mgr. Juraj Smolár, starosta
e-mail: juraj.smolar@borskysvatyjur.sk

(ďalej len „Zamieňajúci č. 1“)

a

Zamieňajúci č. 2:

Meno a priezvisko: Ing. Milan Benko, rod. Benko
Trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ] 821 06 Bratislava
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

Meno a priezvisko: Oľga Benková, rod. Tadamová
Trvalý pobyt: [REDAKOVANÉ], 821 06 Bratislava
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Zamieňajúci č. 2“ a spolu so Zamieňajúcim č. 1 ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5650/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 84 206 m², k.ú. Borský Svätý Jur, evidovaného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 10883, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
2. Zamieňajúci č. 2 sú vlastníkom nehnuteľnosti: pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5650/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 79 m² k.ú. Borský Svätý Jur,

evidovaného Okresným úradom Senica, katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 1353, o veľkosti spoluvlastníckych podielov: Ing. Milan Benko 1/2 a Ing. Milan Benko, Oľga Benková 1/2, na ktorom je postavená stavba so súpisným číslom 925.

3. Obecné zastupiteľstvo v Borskom Svätom Jure Uznesením č. 431/2026 zo dňa 23.02.2026 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur a zámer prevodu prebytočného majetku formou zámeny a spôsob prevodu majetku obce Borský Svätý Jur z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Obecné zastupiteľstvo v Borskom Svätom Jure Uznesením č. 464/2026 zo dňa 15.06.2026 schválilo prevod vlastníckeho práva formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to zámenu novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/133, o výmere 24 m², druh pozemku: ostatná plocha, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/135, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/1 vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1 za novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/137, o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/136, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/10 vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 2.
5. Dňa 16.05.2025 bol vyhotoviteľom gl-geo s.r.o., Holubyho 2112/7, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 53307674, vyhotovený Geometrický plán č. 34/2025 na zameranie skutočnej polohy pôvodnej stavby s.č. 925 na p.č. 5650/10, 5650/135 a oddelenie parcely č. 5650/133, 5650/136, 5650/137, autorizačne overený dňa 16.05.2025 Ing. Zuzanou Královou a úradne overený dňa 04.06.2025 pod číslom G1-370/2025 Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom (ďalej len „**Geometrický plán**“).
6. Na základe Geometrického plánu boli od pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5650/1 oddelené pozemky, ktoré utvárajú novovytvorený pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5650/133, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 24 m², pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5650/135, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m² a od pôvodného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5650/10 boli oddelené pozemky, ktoré utvárajú novovytvorený pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5650/137, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 27 a pozemok registra „C“ KN parcelné číslo 5650/136, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m².
7. Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Zamieňajúci č. 1 touto Zmluvou odovzdáva Zamieňajúcemu č. 2 a Zamieňajúci č. 2 touto Zmluvou nadobúdajú od Zamieňajúceho č. 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/133,

o výmere 24 m², druh pozemku: ostatná plocha, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/135, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/1.

2. Zamieňajúci č. 2 touto Zmluvou odovzdáva Zamieňajúcemu č. 1 a Zamieňajúci č. 1 touto Zmluvou nadobúda od Zamieňajúceho č. 2 do svojho výlučného vlastníctva novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/137, o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/136, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/10.

Článok III.

Stav predmetu zámeny

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zámeny uvedeného v článku II. tejto Zmluvy, na ktoré by mali druhú Zmluvnú stranu osobitne upozorniť.
2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámili so stavom predmetu zámeny na mieste samom ako aj s právnym stavom v príslušných evidenciách nehnuteľností, tento stav im je dobre známy a predmet zámeny v tomto stave nadobúdajú teda ako leží a stojí.

Článok IV.

Finančné vyrovnanie

1. Zmluvné strany sa s poukazom na Uznesenie č. 464/2026 z 33. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 15.06.2026 dohodli, že zámena sa uskutoční bez finančného vyrovnanja, keďže hodnota zamieňaných nehnuteľností je porovnateľná.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predmetu zámeny podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zámeny nakladať v plnom rozsahu, resp. v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Zmluvné strany prehlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Zmluvných strán k predmetu zámeny akýmkoľvek spôsobom

obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom zámeny.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmet zámeny neuzavreli s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke práva k predmetu zámeny, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.
6. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť pred orgánmi štátnej správy, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na doplnenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany upúšťajú od protokolárneho odovzdania zamieňaných nehnuteľností a do držby ich preberajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu zámeny

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zámeny nadobudnú až vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Senica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy podá Zamieňajúci č. 1, s tým, že náklady spojené s katastrálnym konaním (správny poplatok) znáša výlučne Zamieňajúci č. 2.
3. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej Zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne

- záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať iba očíslovanými písomnými dodatkami k tejto Zmluve podpísanými obidvomi Zmluvnými stranami.
 3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným /alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné Zmluvné strany sa zaväzujú tieto neplatné a/alebo účinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
 4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
 5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s právnou silou originálu, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Zamieňajúceho č. 1 a jeden rovnopis pre Zamieňajúceho č. 2.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom Zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
 7. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure č. 431/2026 zo dňa 23.02.2026
Príloha č. 2 Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure č. 464/2026 zo dňa 15.06.2026

V Borskom Svätom Jure, dňa 30.6.2026

V Borskom Sv. Jure, dňa 30.6.2026

Zamieňajúci č. 1:

Zamieňajúci č. 2:



Mgr. Juraj Smolár
starosta obce Borský Svätý Jur

Ing. Milan Benko, rod. Benko



Olga Benková, rod. Tadamová

Uznesenie č. 431/2026
z 31. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 23. 02. 2026

K bodu č. 8 Pošta - Ing. Milan Benko, Oľga Benková – zámena pozemku

Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur
schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku obce Borský Svätý Jur v zmysle § 17 ods. 1, § 22 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva,

zámer prevodu prebytočného majetku formou zámeny a spôsob prevodu majetku obce Borský Svätý Jur z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa § 36 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva v k. ú. Borský Svätý Jur, a to:

zámenu novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/133, o výmere 24 m², druh pozemku: ostatná plocha, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/135, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/1 vo vlastníctve obce Borský Svätý Jur za novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/137, o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/136, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/10 vo vlastníctve žiadateľov: Ing. Milan Benko, Oľga Benková, bytom [REDACTED] 821 06 Bratislava.

Dôvod hodný osobitného zreteľa - § 36 Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva:

- prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec buď potrebná a nevyhnutná (najmä v súvislosti s jej ekonomickými a stavebnými aktivitami) alebo účelná a výhodná.

Zámena sa uskutoční bez finančného vyrovnanía, keďže hodnota zamieňaných nehnuteľností je porovnateľná.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zverejnené na webovej stránke obce Borský Svätý Jur: <https://borskysvatyjur.sk/wp-content/uploads/dokumenty/platne-vzn/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-Borsky-Svaty-Jur-a-s-majetkom-statu-ktory-obec-uziva.pdf>

Hlasovanie:

Za:	8	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová, Peter Vlč
------------	----------	--

Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	1	Mgr., MSc. Martin Kajzer
Nehlasovali:	0	

Potrebné kvórum: trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov

Borský Svätý Jur, 24.02.2026



Mgr. Juraj Smolár
starosta obce

Uznesenie č. 464/2026
z 33. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 15. 06. 2026

K bodu č. 8 Pošta - Ing. Milan Benko, Oľga Benková – zámena pozemku

Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur
schvaľuje

prevod majetku obce Borský Svätý Jur formou zámenny z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa § 36 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva v k. ú. Borský Svätý Jur, a to:

zámenu novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/133, o výmere 24 m², druh pozemku: ostatná plocha, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvoreného pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/135, o výmere 4 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/1 vo vlastníctve obce Borský Svätý Jur za novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/137, o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur a novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ KN č. 5650/136, o výmere 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Borský Svätý Jur, vytvorené z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 5650/10 vo vlastníctve žiadateľov: Ing. Milan Benko, Oľga Benková, bytom [REDAKOVANÉ] 821 06 Bratislava.

Dôvod hodný osobitného zreteľa - § 36 Dôvody hodné osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva:

- prípady zámenny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec buď potrebná a nevyhnutná (najmä v súvislosti s jej ekonomickými a stavebnými aktivitami) alebo účelná a výhodná.

Zámena sa uskutoční bez finančného vyrovnania, keďže hodnota zamieňaných nehnuteľností je porovnateľná.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Borský Svätý Jur a s majetkom štátu, ktorý obec užíva zverejnené na webovej stránke obce Borský Svätý Jur: <https://borskysvatyjur.sk/wp-content/uploads/dokumenty/platne-vzn/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-obce-Borsky-Svaty-Jur-a-s-majetkom-statu-ktory-obec-uziva.pdf>

Hlasovanie:

Za:	6	Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová, Peter Vlk
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Nepřítomní:	3	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer
Nehlasovali:	0	

Potrebné kvórum: trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov

Borský Svätý Jur, 17.06.2026



[REDAKOVANÉ]
Mgr. Juraj Smolár
starosta obce