

Dodatok č. 1

k Zámennej zmluve zo dňa 20.07.2026 – úplné znenie zmluvy

uzatvorený podľa § 611 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Liptovských Sliačoch č. 222/19/2026 zo dňa 17.09.2026 medzi účastníkmi:

Zamieňajúci č. 1:

Obec Liptovské Sliače

zast. Mgr. Milan Frič, starosta obce

Ul. Seč 635/2, 034 84 Liptovské Sliače - Stredný Sliač

IČO : 00315745

(ďalej len „Zamieňajúci č. 1“)

Zamieňajúci č. 2:

Miloš Sátora, rod. Sátora

občan SR

Štátna príslušnosť: slovenská

(ďalej len „Zamieňajúci č. 2“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.07.2026 Zámennú zmluvu v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Liptovských Sliačoch č. 209/18/2026 zo dňa 26.06.2026 (ďalej len „pôvodná zmluva“), na základe ktorej bol dňa 22.07.2026 Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; konanie o návrhu na vklad je vedené pod č. V 2416/2026.

Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 2416/2026 zo dňa 04.09.2026 konanie o návrhu na vklad podľa § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov prerušil a vyzval účastníkov konania na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, a to najmä na predloženie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie majetku obcou podľa § 7 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovské Sliače, uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov schválený prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako aj dodatku k pôvodnej zmluve v úplnom znení.

Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliače na svojom zasadnutí dňa 17.09.2026 uznesením č. 222/19/2026 v bode 1 schválilo zámenu nehnuteľností, na základe ktorej obec nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť č. 2 a Zamieňajúci č. 2 nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť č. 1, a v bode 2 schválilo prevod Nehnuteľnosti č. 1 formou

zámeny podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to po predchádzajúcom zverejnení zámeru spolu so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku od 03.06.2026 až do schválenia prevodu.

Vzhľadom na uvedené zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 1, ktorým sa pôvodná zmluva mení a dopĺňa tak, že jej úplné znenie je nasledovné:

ČLÁNOK I.

1.1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom pozemku v podiele 1/1-ina v pomere k celku vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Liptovské Sliače, katastrálne územie Liptovské Sliače v LV č. 1862 ako pozemok registra CKN parc. č. 671/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 291 m² (ďalej len ako „Nehnuteľnosť č. 1“).

1.2. Zamieňajúci č. 2 je výlučným vlastníkom pozemku v podiele 1/1-ina v pomere k celku vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Liptovské Sliače, katastrálne územie Liptovské Sliače v LV č. 345 ako pozemok registra CKN parc. č. 675/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 735 m² (ďalej len ako „Nehnuteľnosť č. 2“).

ČLÁNOK II.

2.1. Nehnuteľnosti popísané v čl. I., v bodoch 1.1. a 1.2. tejto zmluvy si zmluvné strany zamieňajú nasledovne:

2.1.1. Zamieňajúci č. 1 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť č. 2, ktorú vlastní Zamieňajúci č. 2 konkrétne pozemok v podiele 1/1-ina v pomere k celku vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Liptovské Sliače, katastrálne územie Liptovské Sliače v LV č. 345 ako pozemok registra CKN parc. č. 675/1, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 735 m² ako vec za vec bez finančného vyrovnania, teda jedná sa o vzájomný prevod nehnuteľností, pričom každá zo zmluvných strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dostáva, za predávajúceho a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúceho.

2.1.2. Zamieňajúci č. 2 nadobúda do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť č. 1, ktorú vlastní Zamieňajúci č. 1 konkrétne pozemok v podiele 1/1-ina v pomere k celku vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Liptovské Sliače, katastrálne územie Liptovské Sliače v LV č. 1862 ako pozemok registra CKN parc. č. 671/2, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 291 m² ako vec za vec bez finančného vyrovnania, teda jedná sa o vzájomný prevod nehnuteľností, pričom každá zo zmluvných strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dostáva, za predávajúceho a ohľadne veci, ktorú

výmenou prijíma, za kupujúceho.

- 2.2. Nehnuteľnosti sa navzájom vymieňajú v rozsahu uvedenom v čl. I., v bodoch 1.1. a 1.2. tejto zmluvy.

ČLÁNOK III.

- 3.1. Zámenu Nehnuteľnosti č. 1 a Nehnuteľnosti č. 2 podľa tejto zmluvy, na základe ktorej Zamieňajúci č. 1 nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť č. 2 a Zamieňajúci č. 2 nadobudne do svojho výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť č. 1, schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliače uznesením č. 222/19/2026 zo dňa 17.09.2026 v bode 1, čím zároveň schválilo nadobudnutie Nehnuteľnosti č. 2 do vlastníctva obce v súlade s § 7 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovské Sliače.
- 3.2. Prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti č. 1 vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 1 formou zámeny podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 8 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovské Sliače schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliače trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č. 222/19/2026 zo dňa 17.09.2026 v bode 2.
- 3.3. Zámer previesť Nehnuteľnosť č. 1 formou zámeny z dôvodu hodného osobitného zreteľa spolu so všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku Zamieňajúci č. 1 zverejnil na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom od 03.06.2026, t. j. najmenej 15 dní pred jeho schvaľovaním, pričom zámer zostal zverejnený najmenej do schválenia prevodu Obecným zastupiteľstvom obce Liptovské Sliače dňa 17.09.2026. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola stanovená znaleckým posudkom č. 55/2026 zo dňa 27.05.2026 uvedeným v čl. IV. bode 4.4. tejto zmluvy, ktorý v deň schválenia prevodu nebol starší ako deväť mesiacov.
- 3.4. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je majetkovoprávne usporiadanie pozemku nachádzajúceho sa pod športovým ihriskom využívaným obcou a majetkovoprávne usporiadanie pozemkov súvisiacich s prístupovými komunikáciami, pričom zámena sleduje verejný záujem a záujem obce. Nehnuteľnosť č. 2, ktorá je vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 2 užíva Zamieňajúci č. 1, pričom táto zámena je pre obec ako Zamieňajúceho č. 1 výhodná nakoľko Nehnuteľnosť č. 2, ktorú obec nadobudne zámenou je súčasťou futbalového ihriska, ktoré obec pravidelne využíva na športové účely. Zámena je zároveň výhodná aj pre Zamieňajúceho č. 2, nakoľko Nehnuteľnosť č. 1 sa nachádza vedľa nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve Zamieňajúceho č. 2.
- 3.5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že majú vysporiadané všetky vzájomné majetkovoprávne vzťahy súvisiace s Nehnuteľnosťou č. 1 a Nehnuteľnosťou č. 2.

3.6. Záměna Nehnutelnosti č. 1 za Nehnutelnost' č. 2 je pre obec výhodná a potrebná z nasledovných dôvodov:

- a) všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti športu a telesnej kultúry a
- b) rozvoja obce za účelom získania pozemkov na futbalovom ihrisku, ktoré sa pravidelne využíva, pričom týmto prevodom sa nadobudne do vlastníctva obce celá herná plocha ihriska.

ČLÁNOK IV.

- 4.1 Zmluvné strany prehlasujú, že nehnuteľnosti uvedené v čl. I, ktoré sú predmetom tejto zámennej zmluvy, sú v ich vlastníctve tak, ako je to uvedené v čl. I. tejto zmluvy a že na tieto nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, či akékoľvek iné obmedzenia.
- 4.2 Zmluvné strany sa oboznámili so stavom prevádzaných nehnuteľností a vyhlasujú, že ich v tomto stave výmenou prijímajú.
- 4.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zamieňajúci nemajú povinnosť zápisu do Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, nakoľko zamieňajúci nie sú podľa ich vyhlásenia partnerom verejného sektora podľa citovaného zákona, t. j. partnerom verejného sektora nie je ten, kto má jednorazovo nadobudnúť majetok obce, ktorého všeobecná hodnota úhrne neprevyšuje sumu 100 000,- €.
- 4.4 Podľa znaleckého posudku č. 55/2026 zo dňa 27.05.2026, vypracovaného znalkyňou Ing. Jiřinou Kubačkovou, ev. č. znalca 911863, zapísanou v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, so sídlom Matúšková 2575, 026 01 Dolný Kubín, predstavuje všeobecná hodnota Nehnutelnosti č. 2 (parc. č. 675/1 o výmere 735 m²) sumu 8 886,15 € a všeobecná hodnota Nehnutelnosti č. 1 (parc. č. 671/2 o výmere 291 m²) sumu 11 730,21 €, pričom rozdiel všeobecných hodnôt zamieňaných nehnuteľností predstavuje sumu 2 844,06 € v prospech Zamieňajúceho č. 1. Obecné zastupiteľstvo obce Liptovské Sliače uznesením č. 222/19/2026 zo dňa 17.09.2026 v bode 5 schválilo, že Zamieňajúci č. 2 nebude povinný uvedený rozdiel Zamieňajúcemu č. 1 uhradiť. Rozdiel všeobecných hodnôt sa považuje za vzájomne vysporiadaný s prihliadnutím na skutočnosť, že Zamieňajúci č. 1 v predchádzajúcom období užíval Nehnutelnosť č. 2 bezodplatne, bez úhrady nájomného alebo inej odplaty za jej užívanie, a že Zamieňajúci č. 2 aj napriek skutočnosti, že platil daň z nehnuteľností za Nehnutelnosť č. 2, ju nemohol prakticky využívať. Zmluvné strany preto nehnuteľnosti zamieňajú bez finančného vyrovnania tak, ako je to uvedené v čl. II. tejto zmluvy, a uskutočnením zámeny sa považujú za vzájomne majetkovoprávne vysporiadané vo vzťahu k doterajšiemu užívaniu Nehnutelnosti č. 2; Zamieňajúci č. 2 nebude voči Zamieňajúcemu č. 1 uplatňovať nárok na nájomné ani inú finančnú náhradu za doterajšie užívanie Nehnutelnosti č. 2 a Zamieňajúci č. 1 nebude voči Zamieňajúcemu č. 2 uplatňovať

úhradu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných nehnuteľností vo výške 2 844,06 €.

ČLÁNOK V.

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na katastrálny odbor Okresného úradu v Ružomberku podá Zamieňajúci č. 2, a to najneskôr do 90 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 5.2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť Zamieňajúci č. 2.
- 5.3. Zamieňajúci č. 1 a Zamieňajúci č. 2 nadobudnú vlastnícke práva k nehnuteľnostiam nadobudnutím účinnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu v Ružomberku rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech zamieňajúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu zámeny za podmienok dojednaných v zmluve.
- 5.5. Ak katastrálny odbor Okresného úradu v Ružomberku preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech zamieňajúcich, 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 VI.

- 6.1. Vzťahy zmluvných strán, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú úplnú spôsobilosť na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne výhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 6.3. Táto zmluva v znení Dodatku č. 1 bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad v Ružomberku katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre Zamieňajúceho č. 1 a 1 vyhotovenie pre Zamieňajúceho č. 2.
- 6.4. Toto úplné znenie zmluvy bolo vyhotovené ako Dodatok č. 1 k Zámennej zmluve zo dňa

20.07.2026 za účelom odstránenia nedostatkov vytknutých rozhodnutím Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru č. V 2416/2026 zo dňa 04.09.2026 o prerušení konania. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto úplným znením sa v celom rozsahu nahrádza pôvodné znenie Zámennej zmluvy zo dňa 20.07.2026, a potvrdzujú, že ich vôľa previesť si vlastnícke práva k Nehnuteľnosti č. 1 a Nehnuteľnosti č. 2 formou zámeny za podmienok dojednaných v tejto zmluve naďalej trvá.

6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu v znení Dodatku č. 1 spolu s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Liptovské Sliače uvedeným v čl. III. bodoch 3.1. a 3.2. tejto zmluvy a potvrdením o zverejnení zámeru podľa čl. III. bodu 3.3. tejto zmluvy predložia bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti Dodatku č. 1 Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru do konania vedeného pod č. V 2416/2026.

6.6. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia zo strany Zamieňajúceho č. 1 v súlade s ust. §47a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník na internetovej stránke www.crz.gov.sk.

V Liptovských Sliačoch, dňa:

7.10.2026

V Liptovských Sliačoch, dňa:

7.10.2026

Zamieňajúci č. 1:

Mgr. Milan Frič
starosta



Zamieňajúci č. 2:

Miloš Satora, rod. Sator

