

ZÁMENNÁ ZMLUVA

I.

Zmluvné strany

PRVÁ ZMLUVNÁ STRANA:

Názov:	Obec Pernek
IČO:	00 305 014
DIČ:	2020643691
Sídlo:	900 53 Pernek č. 48 , Slovenská republika
Zastúpená:	Ing. Martin Ledník – starosta obce Pernek
IBAN:	SK72 5600 0000 0032 4152 5004
Banka:	Prima banka Slovensko, a.s.
Tel. č. (mobil):	+421 917 677 010
Tel. č. (pevná linka):	+421 34 778 42 46
E-mail:	starosta@pernek.sk

(ďalej len „**obec Pernek**“ v príslušnom gramatickom tvare)

A

DRUHÁ ZMLUVNÁ STRANA:

Názov:	Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek
IČO:	34 009 086
DIČ:	2020648278
Sídlo:	900 53 Pernek č. 155 , Slovenská republika
Zastúpená:	Mgr. Peter Drbohlav , správca farnosti
IBAN:	SK93 0900 0000 0001 8942 2257
Banka:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tel. č. (pevná linka):	+421 34 778 40 08
E-mail:	pernek@ba.ecclesia.sk

(ďalej len „**Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú

podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

túto Zámennú zmluvu

(ďalej len: „zmluva“):

II.

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Pernek je výlučným vlastníkom (t. j. podiel 1/1 k celku) týchto parciel v obci Pernek, katastrálnom území Pernek (**ďalej aj „k. ú. Pernek“**), okres Malacky, zapísaných Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 509:
 - a) parcela C-KN č. 517/24 k. ú. Pernek o výmere 3 837 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) parcela C-KN č. 3/2 k. ú. Pernek o výmere 1 800 m², druh pozemku: ostatná plocha,
 - c) parcela C-KN č. 3/3 k. ú. Pernek o výmere 922 m², druh pozemku: záhrada.

- (2) Na základe *Geometrického plánu č. 32635222-13/2025 na zameranie stavby p. č. 1/1 a oddelenie pozemku p. č. 1/2*, ktorý dňa 02.07.2025 vyhotovila a autorizačne overila Ing. Brigita Kučerová, autorizovaný geodet a kartograf, IČO: 32 635 222, Partizánska 1079/9, 901 01 Malacky, a dňa 08.07.2025 úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor (Ing. Jozef Lukáč) pod číslom **G1 - 758/2025** (ďalej aj „*Geometrický plán úradne overený Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod číslom: G1 – 758/2025*“), **boli z parciel uvedených v odseku 1 tohto článku odčlenené tieto novovytvorené parcely:**
 - a) **Diel č. 4 o výmere 89 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 517/24 k. ú. Pernek,
 - b) **Diel č. 5 o výmere 61 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 3/2 k. ú. Pernek a
 - c) **Diel č. 6 o výmere 20 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 3/3 k. ú. Pernek.

- (3) Novovytvorené parcely, uvedené v odseku 2 tohto článku, sú pozemkami prilahlými k rímskokatolíckemu Kostolu Svätého Ducha v obci Pernek, súpisné číslo 113 k. ú. Pernek, ktorý je postavený na parcele C-KN č. 1 k. ú. Pernek o výmere 421 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Rímskokatolícky Kostol Svätého Ducha, súpisné číslo 113 k. ú. Pernek a parcela C-KN č. 1 k. ú. Pernek sú zapísané na liste vlastníctva č. 419, na ktorom Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, eviduje nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosti Pernek.

- (4) Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, je výlučným vlastníkom (t. j. podiel 1/1 k celku) parcely **E-KN č. 4 k. ú. Pernek o výmere 46 m², druh pozemku: trvalý trávny porast**, zapísanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 419. Na

parcele E-KN č. 4 k. ú. Pernek o výmere 46 m² sa nachádza časť miestnej cesty v správe obce Pernek a odvodňovací rigol.

- (5) Obecné zastupiteľstvo obce Pernek na svojom zasadnutí **dňa 16.09.2025 uznesením č. 41/2025 schválilo zámer zámenny pozemkov**, uvedených v odseku 2 a v odseku 4 tohto článku, medzi obcou Pernek a Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosťou Pernek. Zámer zámenny predmetných pozemkov bol zverejnený na úradnej tabuli obce Pernek a na jej webovom sídle www.pernek.sk dňa 23.09.2025 na 30 dní pod číslom expedovanej pošty 636/25.
- (6) **Dňa 27.10.2025** Obecné zastupiteľstvo obce Pernek **uznesením č. 51/2025 schválilo zámenu pozemkov**, uvedených v odseku 2 a v odseku 4 tohto článku, medzi obcou Pernek a Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosťou Pernek, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Definícia pojmu „dôvod hodný osobitného zreteľa“ je upravená v ustanovení § 10 ods. 1 písm. a) až c) všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek (ďalej len „VZN č. 1/2024“) a je tiež súčasťou uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 51/2025 z 27.10.2025. Podľa § 10 ods. 1 písm. a) VZN č. 1/2024: „Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri predaji nehnuteľného majetku obce je pozemok obce o výmere najviac 60 m², bez ohľadu na jeho šírku, ktorý je pre obec nevyužitelný a zároveň je priľahlý k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve alebo v spoluvlastníctve žiadateľa.“. Podľa § 10 ods. 1 písm. b) VZN č. 1/2024: „Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri predaji nehnuteľného majetku obce je pozemok obce o výmere väčšej ako 60 m², nie však väčšej ako 150 m², ktorý zároveň nie je širší viac ako 4 metre, pre obec je nevyužitelný a zároveň je priľahlý k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve žiadateľa.“. Podľa § 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 1/2024: „Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri predaji nehnuteľného majetku obce je pozemok obce o výmere najviac 200 m², ktorý je pre obec nevyužitelný a zároveň je zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa,“ ktorá bola postavená za podmienok uvedených v bodoch 1. až 4 ustanovenia § 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 1/2024.

III.

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 51/2025 z 27.10.2025

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 51/2025 z 27.10.2025 znie:

Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“ alebo „OZ“)

- A) **SCHVAĽUJE zámenu pozemkov** medzi obcou Pernek a Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosťou Pernek, IČO: 34009086, 900 53 Pernek č. 155 (ďalej len „Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek“) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to tak, že:

- 1) Obec Pernek prevedie zo svojho vlastníctva do výlučného vlastníctva Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosti Pernek, tieto pozemky v súhrnnej výmere 170 m², nachádzajúce sa v obci Pernek, katastrálnom území Pernek (ďalej len „k. ú. Pernek“), a to:
 - Diel č. 4 o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 517/24 k. ú. Pernek,
 - Diel č. 5 o výmere 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 3/2 k. ú. Pernek a
 - Diel č. 6 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 3/3 k. ú. Pernek,

ktoré boli vytvorené na základe *Geometrického plánu č. 32635222-13/2025 na zameranie stavby p. č. 1/1 a oddelenie pozemku p. č. 1/2*, ktorý dňa 02.07.2025 vyhotovila a autorizačne overila Ing. Brigita Kučerová, autorizovaný geodet a kartograf, IČO: 32635222, Partizánska 1079/9, 901 01 Malacky, a dňa 08.07.2025 úradne overil Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor (Ing. Jozef Lukáč) pod číslom G1 - 758/2025.

- 2) Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, prevedie zo svojho vlastníctva do výlučného vlastníctva obce Pernek parcelu E-KN č. 4 k. ú. Pernek o výmere 46 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovanú Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 419.
- 3) Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, zaplatí obci Pernek za rozdiel vo výmerách (124 m²) sumu 1,00 euro za 1 m², čiže spolu 124,00 eur (slovom: stodvadsaťštyri eur) za 124 m².

B) BERIE NA VEDOMIE, ŽE:

- 1) Zámer zámeny pozemkov medzi obcou Pernek a Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosťou Pernek, uvedených v bode A) odsek 1) a odsek 2) tohto uznesenia, bol zverejnený na úradnej tabuli obce Pernek a na webovom sídle obce Pernek dňa 23.09.2025 na 30 dní pod číslom expedovanej pošty: 636/25.
- 2) Pozemky, uvedené v bode A) odsek 1) tohto uznesenia, sú príslušné k rímskokatolíckemu Kostolu Svätého Ducha v obci Pernek. Na parcele E-KN č. 4 k. ú. Pernek, uvedenej v bode A) odsek 2) tohto uznesenia, sa nachádza časť miestnej cesty a odvodňovací rigol.
- 3) Podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: „*Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo*

vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. “.

- 4) Podľa § 10 ods. 1 písm. b) všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek (ďalej len „VZN č. 1/2024“): „Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri predaji nehnuteľného majetku obce je pozemok obce o výmere väčšej ako 60 m², nie však väčšej ako 150 m², ktorý zároveň nie je širší viac ako 4 metre, pre obec je nevyužitelný a zároveň je príľahlý k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve žiadateľa.“.
- 5) Diel č. 4 o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 517/24 k. ú. Pernek, spĺňa dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 1 písm. b) VZN č. 1/2024.
- 6) Diel č. 5 o výmere 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 3/2 k. ú. Pernek, spĺňa dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 1 písm. b) VZN č. 1/2024.
- 7) Diel č. 6 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od parcely C-KN č. 3/3 k. ú. Pernek, spĺňa dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 1 písm. b) VZN č. 1/2024.
- 8) Kúpna cena za rozdiel vo výmerách parciel, t. j. 1,00 euro za 1 m², spolu 124,00 eur za 124 m², ktorú je povinná zaplatiť obci Pernek Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, bola navrhnutá s poukazom na skutočnosť, že rímskokatolícky Kostol Svätého Ducha, ku ktorému sú novovytvorené pozemky, uvedené v bode A) odsek 1) tohto uznesenia, príľahlé, je verejne prístupným miestom určeným na vykonávanie náboženských obradov.
- 9) Prílohou tohto uznesenia je printscreen mapy predmetných pozemkov podľa geometrického plánu uvedeného v bode A) odsek 1) tohto uznesenia a printscreen parcely E-KN č. 4 k. ú. Pernek podľa aplikácie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky „ZBGIS“.

HLASOVANIE O PRIJATÍ UZNESENIA OZ č. 51/2025

Celkový počet poslancov Obecného zastupiteľstva obce Pernek: sedem

Na hlasovaní o prijatí uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 51/2025 zo dňa 27.10.2025 boli prítomní šiesti poslanci obecného zastupiteľstva.

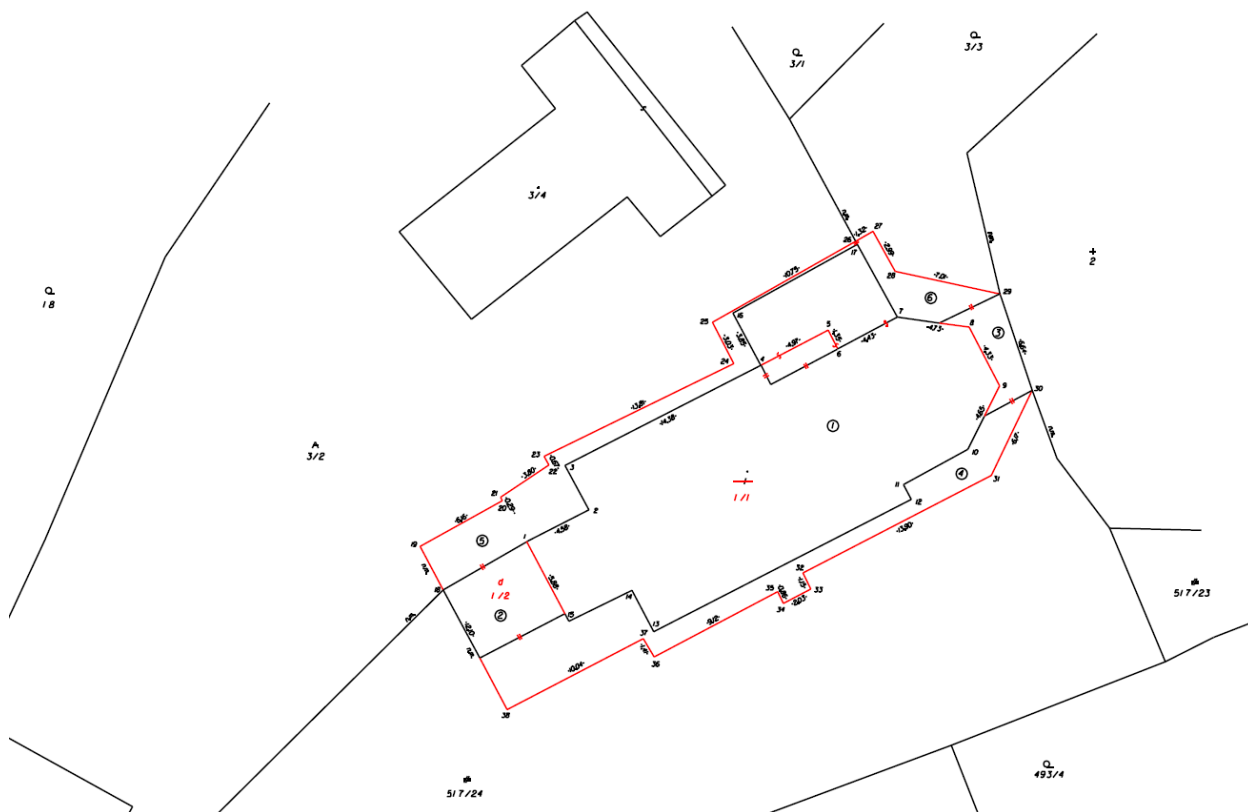
✓ **ZA SCHVÁLENIE uznesenia OZ č. 51/2025 hlasovali šiesti poslanci:**

- ✓ Mgr. Marian Beliansky
- ✓ Ing. Miroslav Bokes
- ✓ MVDr. Helena Danielová
- ✓ Ivan Kahanec
- ✓ Mgr. Milan Vanga
- ✓ Ing. Zuzana Zajíčková, MBA

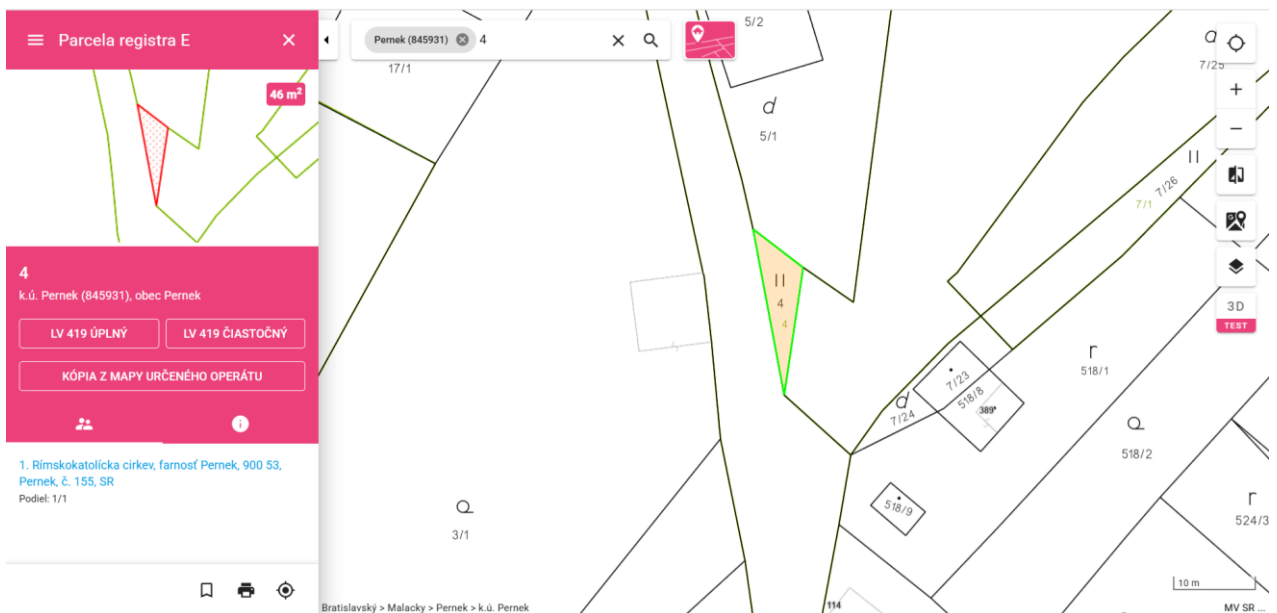
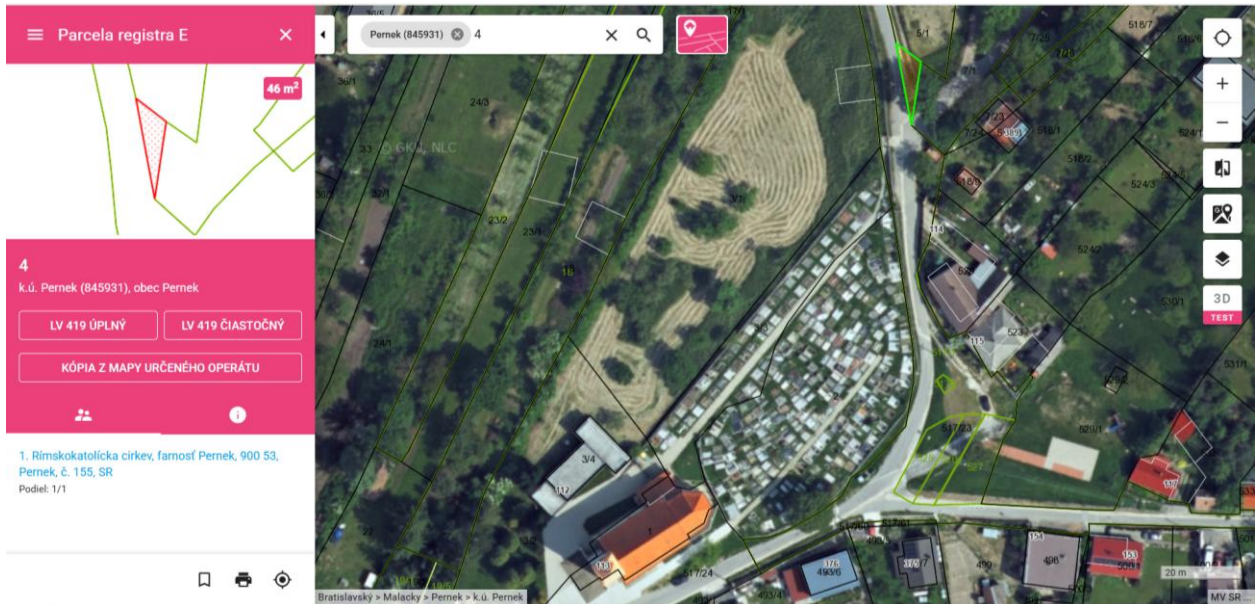
✗ **PROTI PRIJATIU uznesenia OZ č. 51/2025 hlasovali: 0**

! **ZDRŽAL SA HLASOVANIA o prijatí uznesenia OZ č. 51/2025: 0**

Príloha k uzneseniu OZ č. 51/2025, ktoré bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Pernek dňa 27.10.2025:



Prílohy k uzneseniu OZ č. 51/2025, ktoré bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Pernek dňa 27.10.2025:



IV.

ZÁMENA NEHNUTELNÉHO MAJETKU ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva obce Pernek parcelu E-KN č. 4 k. ú. Pernek o výmere 46 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, evidovanú Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 419.
- (2) **Obec Pernek na základe tejto zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva parcelu E-KN č. 4 k. ú. Pernek o výmere 46 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.**
- (3) Obec Pernek na základe tejto zmluvy prevádza do výlučného vlastníctva Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosti Pernek, tieto pozemky, nachádzajúce sa v obci Pernek, katastrálnom území Pernek, okres Malacky, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod číslom: **G1 – 758/2025**, a to:
 - a) Diel č. 4 o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 517/24 k. ú. Pernek,
 - b) Diel č. 5 o výmere 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 3/2 k. ú. Pernek a
 - c) Diel č. 6 o výmere 20 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 3/3 k. ú. Pernek.
- (4) **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, na základe tejto zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva tieto pozemky**, nachádzajúce sa v obci Pernek, katastrálnom území Pernek, okres Malacky, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod číslom: **G1 – 758/2025**, a to:
 - a) **Diel č. 4 o výmere 89 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 517/24 k. ú. Pernek,
 - b) **Diel č. 5 o výmere 61 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 3/2 k. ú. Pernek a
 - c) **Diel č. 6 o výmere 20 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 3/3 k. ú. Pernek.
- (5) **Pri uzatvorení tejto zmluvy Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, zaplatí obci Pernek kúpnu cenu vo výške 1,00 euro/m², čiže 124,00 eur** (slovom: stodvadsaťštyri eur) **za 124 m²**, o ktorých je súčet výmer novovzniknutých parciel (Diely č. 4, 5 a 6) väčší od parcely E-KN č. 4 k. ú. Pernek.
- (6) Kúpna cena podľa odseku 5, platená bankovým prevodom, sa považuje za zaplatenú okamihom jej pripísania na účet obce Pernek uvedený v čl. I tejto zmluvy.
- (7) Obec Pernek vyhlasuje, že dňa bola na účet obce Pernek, uvedený v čl. I tejto zmluvy, pripísaná / v hotovosti do pokladnice obce Pernek zaplatená kúpna cena uvedená

odseku 5 tohto článku v plnej výške, čiže dňa Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, zaplatila obci Pernek kúpnu cenu v sume **124,00 eur**.

V.

Úhrada nákladov za vyhotovenie Geometrického plánu

Zmluvné strany sa dohodli, že polovicu výdavkov na vyhotovenie Geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod číslom: **G1 – 758/2025**, zaplatí obec Pernek a druhú polovicu výdavkov na vyhotovenie predmetného Geometrického plánu zaplatí Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek.

VI.

Osobitné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k zameneným nehnuteľnostiam nadobudnú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec Pernek do 10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Obec Pernek zároveň zaplatí správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva.
- (3) Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Malacky, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností
 - a) **Obec Pernek nadobudne do výlučného vlastníctva** (v podiele 1/1 k celku) **parcelu E-KN č. 4 k. ú. Pernek** o výmere 46 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.
 - b) **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek, nadobudne do výlučného vlastníctva** (v podiele 1/1 k celku) **tieto parcely**, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pod číslom: **G1 – 758/2025**:
 - **Diel č. 4 o výmere 89 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 517/24 k. ú. Pernek,
 - **Diel č. 5 o výmere 61 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 3/2 k. ú. Pernek a

- **Diel č. 6 o výmere 20 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol odčlenený od parcely C-KN č. 3/3 k. ú. Pernek.

VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch: jeden rovnopis je určený pre obec Pernek, jeden rovnopis je určený pre Rímskokatolícku cirkev, Farnosť Pernek, jeden rovnopis je určený pre Rímskokatolícku cirkev, Bratislavskú arcidiecézu a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor.
- (3) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a schválením zo strany Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavskej arcidiecézy.
- (5) Starosta obce Pernek ako zástupca obce Pernek vyhlasuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike, ktoré sú zverejnené na internetovej stránke <https://gdpr.kbs.sk/>.
- (6) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého: „*Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.*“.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu uvedenú v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom po prečítaní súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Perneku dňa

V Perneku dňa

.....
Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek
obec Pernek

.....
Mgr. Peter Drbohlav
správca farnosti
Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Pernek