

**ZÁMENNÁ ZMLUVA  
A  
KÚPNA ZMLUVA**

*uzatvorená podľa § 611 a 588 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona číslo 162/1995 Z. z.  
o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam  
(katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov*

**Zmluvné strany:**

**Predávajúci a Zameniteľ č. 1:**

**Obec Drietoma**

so sídlom : Drietoma 29, 913 03 Drietoma  
IČO : 00 311 529  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN : SK89 5600 0000 0006 4824 9001  
konajúca prostredníctvom: Jaroslav Mego, starosta obce

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“ a/alebo aj „**Zameniteľ č. 1**“)

**a**

**Kupujúci a Zameniteľ č. 2:**

**Martin Kotras, rodený Kotras**

trvalý pobyt : Zábľatská 302/83, 911 06 Trenčín  
narodený :  
rodné číslo :  
štátny občan Slovenskej republiky  
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN :

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“ a/alebo aj „**Zameniteľ č. 2**“)

**Predávajúci (Zameniteľ č. 1) a Kupujúci (Zameniteľ č. 2) (ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“)** uzatvárajú v súlade s § 611 a § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov nasledovnú Kúpnu zmluvu a Zámennú zmluvu (ďalej aj len ako „**Zmluva**“):

## **Článok I.**

### **Predmet vlastníctva Zmluvných strán**

1. Predávajúci je v čase podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Drietoma, katastrálnom území Drietoma, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1 vedenom pre dané katastrálne územie Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, a to:
  - a) pozemku, parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 3325/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7080 m<sup>2</sup> (ďalej aj len ako „**Pôvodná parcela 3325/1**“).
2. Kupujúci je v čase podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Drietoma, katastrálnom území Drietoma, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2590 vedenom pre dané katastrálne územie Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, a to:
  - b) pozemku, parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 480, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 300 m<sup>2</sup> (ďalej aj len ako „**Pôvodná parcela 480**“).
3. Geometrickým plánom „na oddelenie pozemkov p.č. 480/2, 3325/17, :/18“, č. 48035637-039-23, zo dňa 29.03.2023 vyhotoveným geodetom - Ivan Opatovský - geodet, miesto podnikania: Soblahov 282, 913 38 Soblahov, IČO: 48 035 637, overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, dňa 13.04.2023, pod číslom 437/23 (ďalej aj len ako „**Geometrický plán**“), boli oddelené novovytvorené parcely:
  - **od Pôvodnej parcely 480:**
    - a) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 480/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 275 m<sup>2</sup>,
    - b) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 480/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m<sup>2</sup>,
  - **od Pôvodnej parcely 3325/1:**
    - c) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 3325/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7044 m<sup>2</sup>,
    - d) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 3325/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m<sup>2</sup>,
    - e) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 3325/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m<sup>2</sup>.

## **Článok II.**

### **Predmety zámeny a Zámenná zmluva**

1. Zameniteľ č. 1 je v čase podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Drietoma, katastrálnom území Drietoma, Geometrickým plánom oddelenej, novovytvorenej parcely, a to:
  - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 3325/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m<sup>2</sup> (ďalej aj len ako „**Predmet zámeny 1**“).
2. Zameniteľ č. 2 je v čase podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Drietoma, katastrálnom území Drietoma, Geometrickým plánom oddelenej, novovytvorenej parcely, a to:
  - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 480/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m<sup>2</sup> (ďalej aj len ako „**Predmet zámeny 2**“).

3. Predmet zámeny 1 a Predmet zámeny 2 ďalej aj len ako „**Zamieňané nehnuteľnosti**“.
4. Zameniteľ č. 1 a Zameniteľ č. 2 sa dohodli, že Predmet zámeny 1 a Predmet zámeny 2, podrobne vymedzené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku tejto Zmluvy, si vzájomne zamieňajú, a to tak, že:
  - Zameniteľ č. 1 prevádza na Zameniteľa č. 2 vlastnícke právo k Predmetu zámeny 1, a zároveň
  - Zameniteľ č. 2 prevádza na Zameniteľa č. 1 vlastnícke právo k Predmetu zámeny 2, na základe čoho
  - Zameniteľ č. 2 Predmet zámeny 1 nadobúda do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1), a súčasne
  - Zameniteľ č. 1 Predmet zámeny 2 nadobúda do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1).
5. Uvedenými zámenami v súlade s predchádzajúcim odsekom tohto článku Zmluvy sa:
  - a) Zameniteľ č. 1 stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti tvoriacej Predmet zámeny 2, t.j. nehnuteľnosti, Geometrickým plánom novovytvorenej parcely, a to:
    - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 480/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m<sup>2</sup>,
  - b) Zameniteľ č. 2 stane výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti tvoriacej Predmet zámeny 1, t.j. nehnuteľnosti, Geometrickým plánom novovytvorenej parcely, a to:
    - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 3325/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 25 m<sup>2</sup>.
6. Zámena Zamieňaných nehnuteľností podľa odseku 5 tohto článku Zmluvy bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Drietoma dňa 13.04.2023, Uznesením č. 28/2023 a Uznesením č. 29/2023 (ďalej spolu aj len ako „**Uznesenia 28 a 29**“). Výpis zo zápisnice č. 2/2023 v bode 7 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Drietoma dňa 13.04.2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
7. Zmluvné strany zhodne konštatujú a vyhlasujú, že vzhľadom na porovnateľnú hodnotu Zamieňaných nehnuteľností (s prihliadnutím na ich umiestnenie, zámer ich budúceho využitia a vzájomné vzťahy Zmluvných strán) a v súlade s Uzneseniami 29 a 30 je zámena Zamieňaných nehnuteľností bezodplatná, t.j., ani jednej zo Zmluvných strán nevzniká uvedenou zámenou nárok na vyplatenie kompenzačného doplatku.

### **Článok III.**

#### **Predmet prevodu a Kúpna zmluva Odplata za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1), nehnuteľností nachádzajúcej sa v okrese Trenčín, obci Drietoma, katastrálnom území Drietoma, Geometrickým plánom oddelenej, novovytvorenej parcely, a to:
  - parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 3325/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 11 m<sup>2</sup>  
(ďalej aj len ako „**Predmet prevodu**“).
2. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu za dojednanú odplatu na Kupujúceho (predáva) a Kupujúci vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobúda (kupuje) do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1) a zaväzuje sa zaň zaplatiť Predávajúcemu odplatu za podmienok a v rozsahu podľa tejto Zmluvy.
3. Prevod predmetu prevodu podľa tohto článku Zmluvy bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Drietoma dňa 13.04.2023, Uznesením č. 30/2023 a Uznesením č. 31/2023

(ďalej aj len ako „*Uznesenie 31*“), (ďalej spolu aj len ako „*Uznesenia 30 a 31*“). Výpis zo zápisnice č. 2/2023 v bode 8 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Drietoma dňa 13.04.2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2.

4. V súlade s Uznesením 31 je kúpna cena vo výške 70,- € za 1m<sup>2</sup> Predmetu prevodu, a teda kúpna cena za celý Predmet prevodu je spolu vo výške **770,- €** (slovom: sedemstosedemdesiat eur) (ďalej aj len ako „*Kúpna cena*“), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci je povinný uhradiť Kúpnu cenu Predávajúcemu v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pri podpise tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia Kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a vyhlasujú, že vyplatením Kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splní svoju povinnosť zaplatiť Kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcemu v súvislosti so zaplatením Kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Stav zamieňaných a prevádzaných nehnuteľností**

1. Zmluvné strany svorne vyhlasujú, že im je, ako doterajším výlučným vlastníkom a osobám užívajúcim zamieňané a prevádzané nehnuteľnosti podľa článku II. a III. tejto Zmluvy (predtým Pôvodné parcely ako sú vymedzené v článku I. tejto Zmluvy) dobre známe ich stav, a v takom ich na základe tejto Zmluvy nadobúdajú do výlučného vlastníctva.
2. Zmluvné strany ako doterajší výluční vlastníci a osoby užívajúce zamieňané a prevádzané nehnuteľnosti podľa článku II. a III. tejto Zmluvy (predtým Pôvodné parcely ako sú vymedzené v článku I. tejto Zmluvy), spoločne vyhlasujú, že predmetné nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady a nie sú zaťažené žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu ktorémukoľvek zo Zmluvných strán, okrem ťarchy zapísanej v časti C listu vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Drietoma, a to:
  - „*Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľností: pozemkov registra C KN parc.č. 3325/1, 3480 strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 34125361-173/2019: a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien ev.č. oprávneného: 191253-121462967-VB zo dňa 04.12.2019, V-8109/2019, zm.č.199/20*“.

#### **Článok V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

##### **Rovnopisy**

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a po jednom si ponechajú Zmluvné strany.

##### **Platnosť a účinnosť**

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony 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.

## **Zmeny Zmluvy**

Spoluvlastníci sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami Spoluvlastníkov. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa Spoluvlastníci zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.

## **Doručovanie**

Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia, uskutočnené v súlade s touto Zmluvou (ďalej aj len ako "Oznámenia"), budú vykonané v písomnej forme. Spoluvlastníci berú na vedomie, že všetky významné a záväzné prejavy vôle, najmä zmeny tejto Zmluvy, je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť inej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (napr. neoznámením zmeny jej adresy alebo iných relevantných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa pozostávajúca z označenia obce, názvu ulice alebo verejného priestranstva (ak je obec členená na ulice a inak označované verejné priestranstvá), súpisného, popr. i orientačného čísla a poštového smerovacieho čísla a v prípade, ak ide o adresu mimo Slovenskej republiky i označenie štátu, oznámená písomne inej zmluvnej strane, inak adresa, ktorá je uvedená pri každej zo zmluvných strán v záhlaví tejto Zmluvy.

## **Notifikačné povinnosti**

Spoluvlastníci sa zaväzujú, že sa budú počas realizácie tejto Zmluvy oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z právnych vzťahov založených touto Zmluvou. Spoluvlastníci sa tiež zaväzujú, že bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 30 dní sa budú vzájomne oboznamovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých mať vplyv na práva a právom chránené záujmy druhej zmluvnej strany.

## **Súčinnosť**

Spoluvlastníci sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto Zmluvy poskytovať všetku vzájomnú súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhým spoluvlastníkom na jej poskytnutie vyzvané.

## **Riešenie sporov**

Spoluvlastníci sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia Zmluvy, budú riešiť predovšetkým Zmluvou a vzájomným rokovaním. Až v prípade ak nedôjde k Zmluve, uplatní, ktorýkoľvek spoluvlastník svoje práva zo Zmluvy na príslušnom súde, prípadne inom príslušnom orgáne.

## **Nadpisy**

Spoluvlastníci vyhlasujú, že nadpisy jednotlivých článkov a ustanovení tejto Zmluvy slúžia len na informačný účel a nezakladajú im žiadne práva ani povinnosti.

## **Zánik Zmluvy**

Zánik tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej jej porušením, riešenia sporov medzi Spoluvlastníkmi a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

## **Zodpovednosť za škodu**

V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve má dotknutá zmluvná strana právo požadovať od zmluvnej strany, ktorá škodu spôsobila, náhradu skutočne spôsobenej škody v celom

rozsahu.

### **Zmeny právneho poriadku**

Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie dohôd uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, k podstatnému poškodeniu niektorého spoluvlastníka alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Spoluvlastníci uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou. Ak nedôjde k Zmluve o dodatku, má zmluvná strana, ktorá prejavila o jeho uzatvorení záujem právo odstúpiť od Zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení.

### **Vyhlasenia Zmluvných strán**

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzatvorená za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

### **Právna úprava**

Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, použije sa právna úprava, ktorá sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.

### **Ustanovenia o katastri nehnuteľností**

Nadobudnutie vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy je podmienené rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu príslušným správnym orgánom na úseku katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podajú spoločne, po tom, ako bude Kupujúcim uhradená Kúpna cena pripísaná na účte Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správne poplatky spojené s katastrálnym konaním, ktorého predmetom bude vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, znáša Kupujúci.

### **Súčasť Zmluvy**

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

- Príloha č. 1: Výpis zo zápisnice č. 2/2023 v bode 7 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Drietoma dňa 13.04.2023
- Príloha č. 2: Výpis zo zápisnice č. 2/2023 v bode 8 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Drietoma dňa 13.04.2023
- Príloha č. 3: Potvrdenie o zverejnení Zmluvy

### **[Podpisy Zmluvných strán]**

V ..... Drietome ....., dňa 25.8.2023

V ..... Drietome ....., dňa 25.8.2023

**Za Predávajúceho a Zameniteľa č. 1:**

**Kupujúci a Zameniteľ č. 2:**

podpis anonymizovaný

podpis anonymizovaný

---

**Obec Drietoma**  
**Jaroslav Mego**  
starosta obce

---

**Martin Kotras, rodený Kotras**