

**ZÁMENNÁ ZMLUVA**  
uzavretá v zmysle ustanovenia § 611 Občianskeho zákonníka  
(zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

---

**Názov:** Obec Kuchyňa  
**Sídlo** Kuchyňa 220, 900 52 Kuchyňa  
**IČO:** 00 304 875  
**DIČ:** 2020643647  
**Štatutárny orgán:** Róbert Bujna, starosta

(ďalej len „Obec Kuchyňa“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Obchodné meno:** **BG-Graspointner s. r. o.**  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č.: 13363/B  
**Sídlo:** 586, 900 52 Kuchyňa  
**IČO:** 34 137 122  
**DIČ:** SK2020358450  
**IČDPH:** SK2020358450  
**Štatutárny orgán:** Ing. Peter Wirth, konateľ

(ďalej len „BG-Graspointner s. r. o.“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Meno a priezvisko:** Ing. Milan Žilavý  
**Rodné priezvisko:** Žilavý  
**dátum narodenia:**  
**rodné číslo:**  
**bytom:**  
**štátna príslušnosť:** Slovenská republika

(ďalej len „Ing. Milan Žilavý“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzavretí tejto zámennej zmluvy  
(ďalej len "zmluva" v príslušnom gramatickom tvare)

---

**Článok I.**  
**Východiská zmluvy**

1. Obec Kuchyňa je vlastníkom nehnuteľností, a to:

- pozemku registra „E“, parcelné číslo 12117 o výmere 1561 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemku registra „C“, parcelné číslo 12124/151 o výmere 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 875, pre okres: Malacky, obec: KUCHYŇA, katastrálne územie: Kuchyňa, Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor,

(ďalej len „pozemok parcelné číslo 12117“ a „pozemok parcelné č. 12124/151“).

2. BG-Graspointner s. r. o. je vlastníkom nehnuteľností, a to:

- pozemku registra „C“, parcelné číslo 12110/1 o výmere 2195 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemku registra „C“, parcelné číslo 12110/2 o výmere 1433 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 48, pre okres: Malacky, obec: KUCHYŇA, katastrálne územie: Kuchyňa, Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor,

(ďalej len „pozemok parcelné číslo 12110/1“ a „pozemok parcelné č. 12110/2“).

3. Ing. Milan Žilavý je vlastníkom nehnuteľnosti, a to:

- pozemku registra „C“, parcelné číslo 12124/161 o výmere 8769 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,

ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1555, pre okres: Malacky, obec: KUCHYŇA, katastrálne územie: Kuchyňa, Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor,

(ďalej len „pozemok parcelné číslo 12124/161“).

4. Na základe geometrického plánu č. 154/2020, vypracovaným 9G s.r.o. geodetické práce, Sekule 19, 908 80 Sekule, IČO: 50 147 935, overeným Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor dňa 02.12.2020 pod číslom 1428/2020 (ďalej len „geometrický plán“), vznikli z pozemku parcelné číslo 12117, pozemku parcelné č. 12124/151, pozemku parcelné č. 12110/1, pozemku parcelné č. 12110/2 a pozemku 12124/161 aj nasledovné pozemky:

pozemok registra „C“, parcelné č. 12124/248 o výmere 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,

pozemok registra „C“, parcelné č. 12124/151 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

pozemok registra „C“, parcelné č. 12124/259 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

pozemok registra „C“, parcelné č. 12124/257 o výmere 2051 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

pozemok registra „C“, parcelné č. 12124/258 o výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast.

5. Pozemok parcelné č. 12124/248 o výmere 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra „C“ vznikol tak, že:

- od pozemku parcelné č. 12117 s pôvodnou výmerou 1561 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 1 vo veľkosti 3 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 1“) a
- od pozemku parcelné č. 12124/161 s pôvodnou výmerou 8769 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 25 vo veľkosti 464 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 25“)

a z týchto dielov č. 1 a č. 25 vznikol pozemok parcelné č. 12124/248 o výmere 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra „C“.

6. Pozemok parcelné č. 12124/151 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, parcela registra „C“ vznikol tak, že:

- od pozemku parcelné č. 12124/151 s pôvodnou výmerou 213 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 5 vo veľkosti 193 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 5“)

a z tohto dielu č. 5 vznikol pozemok parcelné č. 12124/151 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, parcela registra „C“.

7. Pozemok parcelné č. 12124/259 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, parcela registra „C“ vznikol tak, že:

- od pozemku parcelné č. 12124/151 s pôvodnou výmerou 213 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 6 vo veľkosti 20 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 6“)

a z tohto dielu č. 6 vznikol pozemok parcelné č. 12124/259 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, parcela registra „C“.

8. Pozemok parcelné č. 12124/257 o výmere 2051 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, parcela registra „C“ vznikol tak, že:

- od pozemku parcelné č. 12117 s pôvodnou výmerou 1561 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 2 vo veľkosti 86 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 2“),
- od pozemku parcelné č. 12117 s pôvodnou výmerou 1561 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 3 vo veľkosti 519 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 3“),
- od pozemku parcelné č. 12110/1 s pôvodnou výmerou 2195 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 7 vo veľkosti 45 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 7“),
- od pozemku parcelné č. 12110/1 s pôvodnou výmerou 2195 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 8 vo veľkosti 35 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 8“),
- od pozemku parcelné č. 12110/2 s pôvodnou výmerou 1433 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 9 vo veľkosti 464 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 9“),
- od pozemku parcelné č. 12110/2 s pôvodnou výmerou 1433 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 10 vo veľkosti 20 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 10“),
- od pozemku parcelné č. 12124/161 s pôvodnou výmerou 8769 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 34 vo veľkosti 391 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 34“) a
- od pozemku parcelné č. 12124/161 s pôvodnou výmerou 8769 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 35 vo veľkosti 491 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 35“)

a z týchto dielov č. 2, č. 3, č. 7, č. 8., č. 9, č. 10, č. 34 a č. 35 vznikol pozemok parcelné č. 12124/257 o výmere 2051 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, parcela registra „C“.

9. Pozemok parcelné č. 12124/258 o výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra „C“ vznikol tak, že:

- od pozemku parcelné č. 12117 s pôvodnou výmerou 1561 m<sup>2</sup> bol v zmysle geometrického plánu oddelený diel č. 4 vo veľkosti 67 m<sup>2</sup> (ďalej len „diel č. 4“)

a z tohto dielu č. 4 vznikol pozemok parcelné č. 12124/258 o výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra „C“.

## **Článok II. Zámenná zmluva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy Ing. Milan Žilavý a Obec Kuchyňa si predmetné diely zamieňajú nasledovne:

Ing. Milan Žilavý prevádza na Obec Kuchyňa:

- diel č. 34 o výmere 391 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12124/161 s pôvodnou výmerou 8769 m<sup>2</sup> a
- diel č. 35 o výmere 491 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12124/161 s pôvodnou výmerou 8769 m<sup>2</sup>,

Obec Kuchyňa prevádza na Ing. Milana Žilavého:

- diel č. 1 o výmere 3 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12117 s pôvodnou výmerou 1561 m<sup>2</sup>,
- diel č. 5 o výmere 193 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12124/151 s pôvodnou výmerou 213 m<sup>2</sup> a
- diel č. 6 o výmere 19 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12124/151 s pôvodnou výmerou 213 m<sup>2</sup>,

pričom sa zámena uskutočňuje bez nároku na finančné vyrovnanie rozdielu v zamieňaných výmerách.

2. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že na základe tejto zmluvy BG-Graspointner s. r. o. a Obec Kuchyňa si predmetné diely zamieňajú nasledovne:

BG-Graspointner s. r. o. prevádza na Obec Kuchyňa:

- diel č. 7 o výmere 45 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12110/1 s pôvodnou výmerou 2195 m<sup>2</sup>,
- diel č. 8 o výmere 35 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12110/1 s pôvodnou výmerou 2195 m<sup>2</sup>,
- diel č. 9 o výmere 464 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12110/2 s pôvodnou výmerou 1433 m<sup>2</sup> a
- diel č. 10 o výmere 20 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12110/2 s pôvodnou výmerou 1433 m<sup>2</sup>,

Obec Kuchyňa prevádza na BG-Graspointner s. r. o.:

- diel č. 4 o výmere 67 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 12117 s pôvodnou výmerou 1561 m<sup>2</sup>

pričom sa zámerna uskutočňuje bez nároku na finančné vyrovnanie rozdielu v zamieňaných výmerách.

3. Na základe uvedeného, ako aj na základe geometrického plánu, sa:

- Obec Kuchyňa stane vlastníkom:
  - o novovzniknutého pozemku registra „C“, parcelné č. 12124/257 o výmere 2051 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- Ing. Milan Žilavý stane vlastníkom:
  - o novovzniknutého pozemku registra „C“, parcelné 12124/248 o výmere 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
  - o novovzniknutého pozemku registra „C“, parcelné 12124/151 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha a
  - o novovzniknutého pozemku registra „C“, parcelné 12124/259 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
- BG-Graspointner s. r. o. stane vlastníkom:
  - o novovzniknutého pozemku registra „C“, parcelné 12124/258 o výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast.

### Článok III.

#### Vyhlásenia účastníkov zmluvy

1. Obec Kuchyňa vyhlasuje:

- že je oprávnená s pozemkami uvedenými v čl. I bode 1 tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu,
- že jej nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s predmetnými pozemkami, na ktoré by mala zostávajúcich účastníkov tejto zmluvy pred jej uzatvorením upozorniť,
- že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jej vlastnícke právo alebo právo nakladať s predmetnými pozemkami obmedzené,
- že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k predmetným pozemkom a že vo vzťahu k týmto pozemkom nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny,
- že na pozemkoch uvedených v čl. I bode 1 tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.

2. BG-Graspointner s. r. o. vyhlasuje:

- že je oprávnená s pozemkami uvedenými v čl. I bode 2 tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu,
- že jej nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s predmetnými pozemkami, na ktoré by mala zostávajúcich účastníkov tejto zmluvy pred jej uzatvorením upozorniť,
- že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jej vlastnícke právo alebo právo nakladať s predmetnými pozemkami obmedzené,

- že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k predmetným pozemkom a že vo vzťahu k týmto pozemkom nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny,
  - že na pozemkoch uvedených v čl. I bode 2 tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
3. Ing. Milan Žilavý vyhlasuje:
- že je oprávnený s pozemkom uvedeným v čl. I bode 3 tejto zmluvy nakladať v plnom rozsahu,
  - že mu nie sú známe faktické alebo právne vady spojené s predmetným pozemkom, na ktoré by mal zostávajúcich účastníkov tejto zmluvy pred jej uzatvorením upozorniť,
  - že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo alebo právo nakladať s predmetným pozemkom obmedzené,
  - že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k predmetnému pozemku a že vo vzťahu k tomuto pozemku nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré sa týka predmetu zámeny,
  - že na pozemku uvedenom v čl. I bode 3 tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
4. Obec Kuchyňa vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámila so stavom nadobúdaných pozemkov podľa tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave ich prijíma.
5. BG-Graspointner s. r. o. vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámila so stavom nadobúdaného pozemku podľa tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave ho prijíma.
6. Ing. Milan Žilavý vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom nadobúdaných pozemkov podľa tejto zmluvy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave ich prijíma.

#### **Článok IV. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Kuchyni dňa ....., uznesením č. .... bez nároku na vzájomné finančné vysporiadanie, pričom zo strany Obce Kuchyňa v prospech Ing. Milana Žilavého a BG-Graspointner s. r. o. sa jedná o prevod majetku obce podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že Obec Kuchyňa ako protihodnotu nadobúda v tej istej lokalite podstatne väčšie výmery ako prevádza a nadobudnutím vyššie citovaných dielov od Ing. Milana Žilavého a BG-Graspointner s. r. o. sa Obec Kuchyňa stáva výlučným vlastníkom pozemku, ktorý bude slúžiť ako miestna komunikácia.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Zmluva je účinná v zmysle § 47a, ods.1 Občianskeho zákonníka v plnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a, ods.1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, dva pre Obec Kuchyňa, jeden pre BG-Graspointner s. r. o. a jeden pre Ing. Milana Žilavého.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Kuchyni dňa .....

V Kuchyni dňa .....

V Kuchyni dňa .....

**Obec Kuchyňa**

**BG-Graspointner s. r. o.**

**Ing. Milan Žilavý, rod. Žilavý**

Róbert Bujna, starosta

Ing. Peter Wirth, konateľ