

Z Á M E N N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 611 Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1. **Obec Zemianska Olča**
so sídlom Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča
IČO: 00 306 720
DIČ: 2021014842
zast. Ivanom Válekom, starostom obce
/ďalej len „Účastník I“/

2. [REDACTED] rod [REDACTED]
nar [REDACTED] [REDACTED]
trvale bytom [REDACTED]
/ďalej len „Účastník II“/

(ďalej spolu aj ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“).

Článok 1

Predmet zámeny

1. **Účastník I** vlastní v podiele 1/1 nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie Zemianska Olča na liste vlastníctva č. 1012:

- pozemok – parcela registra „C“ KN č. 1431/12, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1109 m²,
- pozemok – parcela registra „C“ KN č. 1431/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2061 m².

2. **Účastník II** vlastní v podiele 1/1 nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor pre okres Komárno, obec Zemianska Olča a katastrálne územie Zemianska Olča na liste vlastníctva č. 2322:

- pozemok – parcela registra „C“ KN č. 1433/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m².

3. Geometrickým plánom vyhotoveným ALFYGEO, s miestom podnikania Senný trh 13, 945 01 Komárno, IČO: 33 779 571, zo dňa 13.07.2026, č. plánu: 33779571-74/2026, úradne overený Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 21.07.2026, č. konania G1-850/2026 (ďalej len „geometrický plán“) boli novovytvorené pozemky:

z parcely registra „C“ KN č. 1431/12, ostatná plocha o výmere 1109 m²:

- parcela registra „C“ KN č. 1431/12, ostatná plocha o výmere 949 m²,
- parcela registra „C“ KN č. 1431/89, ostatná plocha o výmere 160 m²,

z parcely registra „C“ KN č. 1431/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2061 m²:

- parcela registra „C“ KN č. 1431/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1962 m²,
- parcela registra „C“ KN č. 1431/88, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²,

z parcely registra „C“ KN č. 1433/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m²:

- parcela registra „C“ KN č. 1433/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m²,
- parcela registra „C“ KN č. 1433/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m².

4. Predmetom zámeny I podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré v podiele 1/1 vlastní Účastník I, nachádzajúce sa v k.ú. Zemianska Olča, a to novovytvorené:

- parcela registra „C“ KN č. 1431/89, ostatná plocha o výmere 160 m²,
 - parcela registra „C“ KN č. 1431/88, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m².
- (ďalej len „Predmet zámeny I“)

Výmera Predmetu zámeny I predstavuje: 259 m².

Predmetom zámeny II podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť, ktorú v podiele 1/1 vlastní Účastník II, nachádzajúca sa v k.ú. Zemianska Olča, a to novovytvorená:

- parcela registra „C“ KN č. 1433/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m².
- (ďalej len „Predmet zámeny II“)

Výmera Predmetu zámeny I predstavuje: 56 m².

Predmet zámeny I a Predmet zámeny II ďalej spolu len ako „Predmet zámeny“.

5. Účastník I je oprávnený zameniť nehnuteľnosti – predmet zámeny I podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 41/2026 zo dňa 13.08.2026, v súlade so zámerom zámeny pozemkov schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemianskej Olči č. 30/2026 zo dňa 25.06.2026, zverejneným dňa 23.07.2026 na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce z dôvodov hodných osobitého zreteľa, nakoľko ide o zámenu nehnuteľností v súlade s § 7 ods. 3 písm. d) platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Zemianska Olča pričom ide o postup, ktorý priamo súvisí s oprávnenými záujmami obce (majetkoprávne vysporiadanie pozemku pod existujúcou miestnou komunikáciou v majetku obce).

Článok 2

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je zámena pozemkov medzi zmluvnými stranami tak, že Účastník I odovzdáva zo svojho vlastníctva Účastníkovi II Predmet zámeny I, ktorý Predmet zámeny I prijíma do svojho výlučného vlastníctva **z á m e n o u** za Predmet zámeny II.

Účastník I Predmet zámeny II prijíma do svojho vlastníctva.

Článok 3

Dohoda o finančnom vysporiadaní

1. Znaleckým posudkom č. 52/2026 zo dňa 16.07.2026, vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Ferenczom bola stanovená všeobecná hodnota:

- **predmetu zámeny I** na sumu 2.750,- EUR (slovom dvetisíc sedemsto päťdesiat eur).
- **predmetu zámeny II** na sumu 590,- EUR (slovom päťstodeväťdesiat eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Účastník II je povinný **uhradiť rozdiel v hodnote zamieňaných pozemkov, ktorý predstavuje sumu 2.160,- EUR** (slovom dvetisícsto šesťdesiat eur) na účet Účastníka I vedený v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: SK32 5600 0000 0009 0316 0013, VS: 1272026, najneskôr do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany svojimi podpismi tejto zmluvy potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia finančnej náhrady bez výhrad súhlasia, a jej vyplatením budú uspokojené všetky nároky Účastníka I voči Účastníkovi II v súvislosti so zaplatením finančnej náhrady za zamieňané nehnuteľnosti.

4. Finančná náhrada podľa bodu 2. tohto článku zmluvy sa považuje za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na účet Účastníka I. v plnej výške.

5. Omeškanie Účastníka II s úhradou finančnej náhrady podľa bodu 2. tohto článku zmluvy o viac ako 20 (dvadsať) kalendárnych dní sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok. Na základe dohody zmluvných strán, Účastník I je v takomto prípade oprávnený odstúpiť od tejto zámennej zmluvy.

6. K uvedenému spôsobu zámeny nehnuteľností a spôsobu úhrady finančnej náhrady sa Účastník II zaväzuje a Účastník I s ním súhlasí.

článok 4

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Účastník I vyhlasuje, že na Predmete zámeny I neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, užívacie práva tretích osôb alebo iné ťarchy.

2. Účastník II vyhlasuje, že na Predmete zámeny II neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, užívacie práva tretích osôb alebo iné ťarchy.

3. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že vlastníctvo k predmetu zámeny dosiaľ nepreviedli na iného a k predmetu zámeny sa neviažu žiadne iné skutočnosti, ktoré by obmedzovali nadobúdateľov na výkone nadobúdaného vlastníckeho práva.

4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s nehnuteľnosťami uvedenými v článku 1 zmluvy nakladať.

článok 5

Stav nehnuteľností a odovzdanie nehnuteľností

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili so stavom predmetu zámeny a je im dobre známy tento stav a v tomto stave predmet zámeny preberajú do svojho vlastníctva.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom odovzdajú zamieňané nehnuteľnosti najneskôr nasledujúci deň po pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy na účet Účastníka I, bez potreby spisania preberacieho protokolu.

článok 6

Nadobudnutie vlastníctva

1. Účastník I nadobudne rozhodnutím Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do svojho vlastníctva Predmet zámeny II.

Účastník II nadobudne rozhodnutím Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do svojho vlastníctva Predmet zámeny I.

2. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na základe udeleného splnomocnenia JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno najneskôr nasledujúci pracovný deň po obdržaní písomného potvrdenia od Účastníka I o pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy na jeho účet v plnej výške.

Účastník I sa zaväzuje odoslať JUDr. Zuzane Smatanovej, advokátke na email zuzanasmatanova2@gmail.com potvrdenie bezodkladne, najneskôr však nasledujúci pracovný deň po pripísaní finančných prostriedkov podľa článku 3 bodu 2. tejto zmluvy na jeho účet.

3. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a bezodkladne došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech nadobúdateľov. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad zamietne, alebo zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny v prospech nadobúdateľov, sú zmluvné strany povinné bezodkladne, najneskôr však v lehote 3 (troch) pracovných dní od vydania takéhoto rozhodnutia, si vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

Článok 7

Spracúvanie osobných údajov

1. Spracúvanie osobných údajov v zmluve je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba podľa Čl. 6 odseku 1 písmena b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „Nariadenie GDPR“).
2. Osobné údaje predávajúcich v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, štátna príslušnosť, budú spracúvané podľa § 588 Občianskeho zákonníka a podľa § 42 odseku 2 písmena a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
3. Spracúvanie telefónneho čísla, resp. e-mail adresy je nevyhnutné na účely oprávnených záujmov prevádzkovateľa podľa Čl. 6 odseku 1 písmena f) Nariadenia GDPR pre komunikáciu s dotknutou osobou pred uzatvorením zmluvy.
4. Osobné údaje budú po podpise zmluvy v zmysle zákona poskytnuté katastru nehnuteľností.
5. Osobné údaje uvedené v zmluve budú spracúvané celých 10 rokov nasledujúcich po roku, ktorého sa týkajú.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania jej účastníkmi. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy viazaní v zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Účastníka I. Účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých po 1 (jednom) rovnopise obdrží každý účastník zmluvy a 1 (jeden) rovnopis zmluvy bude použitý na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby a podanie elektronickeho návrhu na

vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zároveň zostane uložený v spise v advokátskej kancelárii JUDr. Zuzany Smatanovej, advokátky, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno.

3. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a podpísané obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.

4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú. Účastníci zmluvy zároveň prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, najmä §611 a § 588 a nasl. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku, tejto zmluvy a správny poplatok za návrh na vklad v celej výške znáša Účastník II.

7. Účastníci zmluvy splnomocňujú JUDr. Zuzanu Smatanovú, advokátku, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno na vykonanie konverzie listinného dokumentu do elektronickej podoby, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností elektronicke so zaručeným elektronickým podpisom, prijímať doručované rozhodnutia a iné písomnosti, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, opravovať v tejto zmluve chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti, ako i podpisovať zmeny a dodatky ku tejto zámennej zmluve súvisiace s odstránením chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávnosti.

8. JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, upozornila účastníkov zmluvy na platobné podmienky dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami a že JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka, so sídlom Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, 945 01 Komárno ich oboznámila s tým, že má s Wüstenrot poisťovňou, a.s. uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú výkonom povolania na sumu 1.000.000,- EUR.

9. Túto zmluvu vyhotovila JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka so sídlom v Komárne, Nádvorie Európy, Estónsky dom č. 36, ktorá zmluvu aj autorizovala a zaregistrovala v centrálnom registri autorizácii vedenom Slovenskou advokátskou komorou v súlade s ustanovením § 1a zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v platnom znení.

v Zemianskej Olči, dňa 02.09.2026


Obec Zemianska Olča
v zast. Ivan Válek, starosta obce





DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

podľa § 1a a § 1b zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní

Údaje elektronického dokladu v Registri autorizácií Slovenskej advokátskej komory	
Názov dokumentu	01440-6875-2026
Identifikátor	01440-6875-2026

Autorizácia dokumentu	
Miesto autorizácie	Hlavná ulica č. 583/26, 946 14 Zemianska Olča
Dátum autorizácie	2.9.2026 8:15:55
Počet listov dokumentu	5

Odtlačok pečiatky advokátskej kancelárie	
Meno a priezvisko advokáta	JUDr. Zuzana Smatanová
Adresa kancelárie	Nádvorie Európy, Estónsky dom 36, 94501 Komárno, Slovenská republika
Registračné číslo	6875

Vyhlásenie advokáta

Ja, dolupodpísaný(á) JUDr. Zuzana Smatanová, advokát zapísaný v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod registračným číslom 6875 so sídlom advokátskej kancelárie Nádvorie Európy, Estónsky dom 36, 94501 Komárno, Slovenská republika, týmto vyhlasujem, že som vyššie označenú zmluvu autorizoval v súlade s ustanovením § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o advokácii“).

JUDr. Zuzana Smatanová

Meno, priezvisko a podpis
autorizujúceho advokáta



Právny základ: § 1a a § 1b zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov. Doložka o autorizácii je vyhotovovaná v súlade s povinnosťami advokáta upravenými citovaným zákonom a internými predpismi Slovenskej advokátskej komory (najmä Uznesením P SAK č. 3/13/2009 v znení neskorších zmien a doplnení, ktorým sa stanovujú podrobnosti o povinnostiach advokáta pri autorizácii).

Dr. Zuzana SMATANOVÁ

250 545
Výzkumný ústav Evropský č. 36
0021-1177 IČO: 42 368 545

Dr. Zuzana SMATANOVÁ
opátka

Výzkumný ústav Evropský č. 36
0021-1177 IČO: 42 368 545