

## **Zámenná zmluva**

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

---

medzi zmluvnými stranami:

na jednej strane:

### **Zamieňajúci č. 1:**

Názov: **Obec Žirany**  
Sídlo: **Žirany 194, 951 74 Žirany**  
IČO: **00 308 706**  
Štatutárny orgán: **Mgr. Imrich Nagy, starosta**

(ďalej ako „Zamieňajúci 1“)

a na druhej strane:

### **Zamieňajúci č. 2:**

Meno a priezvisko: **Ondrej Kováč rod. Kováč**  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Trvale bytom:  
Štátna príslušnosť

**zastúpený zákonným zástupcom - opatrovníkom ustanoveným rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 10.07.2025, sp. zn. 39Ps/6/2025-48, právoplatným dňa 15.07.2025**

Meno a priezvisko: **Denisa Kováčová rod. Holecová**  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Trvale bytom:  
Štátna príslušnosť

(ďalej ako „Zamieňajúci 2“)

(Zamieňajúci 1 a Zamieňajúci 2 ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenie**

#### **1.1.1**

Zamieňajúci 1 je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žirany, obec Žirany, okres Nitra zapísaných na liste vlastníctva č. 2726 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to pozemkov:

- parcela registra „E“ číslo 644, o výmere 23521 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej ako „Pôvodný pozemok 1“),

- parcela registra „E“ číslo 647, o výmere 7324 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pôvodný pozemok 2“),
- parcela registra „E“ číslo 2448/1, o výmere 1478 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pôvodný pozemok 3“).

### 1.1.2

Zamieňajúci 2 je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nasledujúcich nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žirany, obec Žirany, okres Nitra zapísaných na liste vlastníctva č. 1163 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to pozemkov:

- parcela registra „C“ číslo 281/2, o výmere 341 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pôvodný pozemok 4“),
- parcela registra „C“ číslo 286/5, o výmere 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „Pôvodný pozemok 5“).

## 1.2

Geometrickým plánom č. 66/2025, vyhotoveným dňa 04.09.2025 vyhotoviteľom Ing. Marianna Hatalová, Geodetická odborná kancelária, Ing. Miloslav Hatala, J. Vuruma 4, 949 01 Nitra, IČO: 11760346, úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 12.01.2026 pod číslom G1- 2621/2025 (ďalej ako „Geometrický plán“) vznikli nasledovné novovytvorené pozemky:

### 1.2.1

- a) parcela registra „C“ číslo 644/18, o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z Pôvodného pozemku 1 ako diel 3 a ktorej výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) je Zamieňajúci 1
- b) parcela registra „C“ číslo 647/5, o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z Pôvodného pozemku 2 ako diel 1 a ktorej výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) je Zamieňajúci 1,
- c) parcela registra „C“ číslo 2448/5, o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z Pôvodného pozemku 3 ako diel 2 a ktorej výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) je Zamieňajúci 1,

(ďalej spoločne ako „Pozemky 1“),

### 1.2.2

- a) parcela registra „C“ číslo 281/2, o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z Pôvodného pozemku 4 ako diel 4 a ktorej výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) je Zamieňajúci 2,
- b) parcela registra „C“ číslo 286/6, o výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením (i) z Pôvodného pozemku 4 ako diel 6 o výmere 1 m<sup>2</sup> a (ii) z Pôvodného pozemku 5 ako diel 7 o výmere 22 m<sup>2</sup> a ktorej výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) je Zamieňajúci 2,

(ďalej spoločne ako „Pozemky 2“).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

#### **2.1**

Zamieňajúci 1 touto zmluvou prevádza do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 2 (v spoluvlastníckom podiele 1/1) Pozemky 1 v celosti a Zamieňajúci 2 touto zmluvou nadobúda od Zamieňajúceho 1 Pozemky 1 v celosti do svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1).

#### **2.2**

Zamieňajúci 2 touto zmluvou prevádza do výlučného vlastníctva Zamieňajúceho 1 (v spoluvlastníckom podiele 1/1) Pozemky 2 v celosti a Zamieňajúci 1 touto zmluvou nadobúda od Zamieňajúceho 2 Pozemky 2 v celosti do svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1).

## **Článok III**

### **Finančné vyrovnanie**

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na bezodplatnej zámene Pozemkov 1 a Pozemkov 2 (ďalej spoločne ako „Zamieňané pozemky“) bez nároku na finančné vyrovnanie.

## **Článok IV**

### **Odovzdanie Zamieňaných pozemkov**

Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom odovzdaní Zamieňaných pozemkov dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

## **Článok V**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

#### **5.1**

Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Zmluvných strán k Zamieňaným pozemkom podľa tejto zmluvy nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Zamieňaným pozemkom podľa tejto zmluvy.

#### **5.2**

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude podaný Zamieňajúcim 2, pričom Zamieňajúci 1 týmto výslovne splnomocňuje Zamieňajúceho 2 na podanie takéhoto návrhu na vklad ako aj na jeho zastupovanie v katastrálnom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, vrátane prípadného dopĺňania návrhu na vklad, podávania informácií a nových požadovaných podkladov príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, opravy chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve a/alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva, pričom Zamieňajúci 2 je oprávnený v rovnakom rozsahu ďalej splnomocniť advokáta ako ďalšieho zástupcu.

### **5.3**

Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bude znášať Zamieňajúci 2 v celej výške.

## **Článok VI**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav Zamieňaných pozemkov, nakoľko si ich pred podpisom tejto zmluvy osobne a podrobne obhliadli.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

#### **7.1**

Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Žirany zo dňa 18.05.2026 číslo: 05/25/26.

#### **7.2**

Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že na platnosť tejto zmluvy sa v zmysle § 28 Občianskeho zákonníka vyžaduje schválenie súdom, keďže uzatvorenie tejto zmluvy nie je bežnou vecou pri spravovaní majetku Zamieňajúceho 2 jeho zákonným zástupcom – súdom ustanoveným opatrovníkom. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na schválenie tejto zmluvy súdom podá príslušnému súdu zákonný zástupca Zamieňajúceho 2 po uzatvorení tejto zmluvy.

#### **7.3**

Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. V zmysle uvedeného ustanovenia a ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka je podmienkou účinnosti tejto zmluvy aj jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

#### **7.4**

Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa článku V tejto zmluvy.

#### **7.5**

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

#### **7.6**

Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) obdrží každá zo Zmluvných strán, jeden (1) je určený pre účely súdu a dva (2) sú určené pre katastrálne konanie.

## 7.7

Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho Zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Žiranoch dňa .....

### Zamieňajúci 1:

.....  
Obec Žirany  
Mgr. Imrich Nagy, starosta

### Zamieňajúci 2:

.....  
Ondrej Kováč  
v zast. Denisa Kováčová  
zákonný zástupca - opatrovník  
(úradne osvedčený podpis)

**Príloha:** rozsudok Okresného súdu Nitra zo dňa 10.07.2025, sp. zn. 39Ps/6/2025-48  
uznesenie OZ č.05/25/26 zo dňa 18.05.2026