

Zámenná zmluva č. 2024002543

uzatvorená podľa § 611 a násl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

1. Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043

2. Ing. Róbert Haburaj.

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom: Jasenov 411, 066 01 Humenné
bankové spojenie:
IBAN:
štátna príslušnosť:

sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy o zámene pozemkov:

I. PREDMET ZMLUVY

1. Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra C KN:
 - C KN parc. č. 1916 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 245 m²
 - C KN parc. č. 1917 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 282 m²zapísaných v liste vlastníctva č. 12576 v kat. úz. Terasa, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice – Západ v podiele 1/1 k celku a pozemku:
 - C KN parc. č. 1955 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 352 m²zapísaného v liste vlastníctva č. 4969 v kat. úz. Terasa, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice – Západ v podiele 1/1 k celku.
2. Ing. Róbert Haburaj je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov registra C KN:
 - C KN parc. č. 1918 záhrada s výmerou 133 m²
 - C KN parc. č. 1919 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 174 m²zapísaných v liste vlastníctva č. 6116 v kat. úz. Terasa, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice – Západ v podieloch 7/8 a 1/8 k celku a pozemku:
 - C KN parc. č. 1968/1 ostatná plocha s výmerou 635 m²zapísaného v liste vlastníctva č. 1055 v kat. úz. Terasa, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice – Západ v podiele 1/1 k celku.

3. Geometrickým plánom č. 18/2023 zo dňa 20.04.2023, overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 03.05.2023 pod č. G1-300/2023 bola od parc. C KN č. 1916 zastavaná plocha a nádvorie oddelená časť s výmerou 210 m² a vznikla novovytvorená parc. C KN č. 1916/1 s výmerou 210 m² zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Terasa. Zároveň bola od parc. C KN č. 1918 záhrada oddelená časť s výmerou 35 m² a vznikla novovytvorená parc. C KN č. 1918/2 s výmerou 35 m² záhrada v k. ú. Terasa. Kópia tohto geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností tak, že:
- Mesto Košice zamieňa pozemky:
 - C KN parc. č. 1916/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 210 m²
 - C KN parc. č. 1917 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 282 m²
 - C KN parc. č. 1955 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 352 m²všetky v kat. úz. Terasa v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k nim na Ing. Róberta Haburaja výmenou za pozemky:
 - C KN parc. č. 1918/2 záhrada s výmerou 35 m²
 - C KN parc. č. 1919 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 174 m²
 - C KN parc. č. 1968/1 ostatná plocha s výmerou 635 m²všetky v kat. úz. Terasa v celosti (7/8 a 1/8) a v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve Ing. Róberta Haburaja.
 - Ing. Róbert Haburaj zamieňa pozemky:
 - C KN parc. č. 1918/2 záhrada s výmerou 35 m²
 - C KN parc. č. 1919 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 174 m²
 - C KN parc. č. 1968/1 ostatná plocha s výmerou 635 m²všetky v kat. úz. Terasa v celosti (7/8 a 1/8) a v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k nim na Mesto Košice výmenou za pozemky:
 - C KN parc. č. 1916/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 210 m²
 - C KN parc. č. 1917 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 282 m²
 - C KN parc. č. 1955 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 352 m²všetky v kat. úz. Terasa v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve mesta Košice.
5. Mesto Košice sa stane výlučným vlastníkom pozemkov:
- C KN parc. č. 1918/2 záhrada s výmerou 35 m²
 - C KN parc. č. 1919 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 174 m²
 - C KN parc. č. 1968/1 ostatná plocha s výmerou 635 m²
- všetky v kat. úz. Terasa v podiele 1/1 k celku.
- Ing. Róbert Haburaj sa stane výlučným vlastníkom pozemkov:
- C KN parc. č. 1916/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 210 m²
 - C KN parc. č. 1917 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 282 m²
 - C KN parc. č. 1955 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 352 m²
- všetky v kat. úz. Terasa v podiele 1/1 k celku.
6. Zámena pozemkov bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 471 zo dňa 27. júna 2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

II. HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Hodnota zamieňaných pozemkov registra C KN parc. č. 1916/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 210 m², parc. č. 1917 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 282 m² a parc. č. 1955 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 352 m² v kat. úz. Terasa zo strany mesta Košice je 88 036,04 €.
2. Hodnota zamieňaných pozemkov registra C KN parc. č. 1918/2 záhrada s výmerou 35 m², parc. č. 1919 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 174 m² a parc. č. 1968/1 ostatná plocha s výmerou 635 m² v kat. úz. Terasa zo strany Ing. Róberta Haburaja je 84 011,76 €.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zámene nehnuteľností s finančným vyrovnaním vo výške 4 024,28 € (slovom štyritisícdvadsaťštyri eur a dvadsaťosem centov) v prospech mesta Košice.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
5. Finančné vyrovnanie podľa č. II bodu 3 tejto zmluvy uhradí Ing. Róbert Haburaj, a to do 10 dní od doručenia zámennej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet Mesta Košice: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Košice, IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043 s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na započítaní hodnôt nehnuteľností vo výške 84 011,76 € ku dňu zaplatenia finančného vyrovnania.
Za dátum úhrady finančného vyrovnania sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet mesta Košice.
6. V prípade omeškania úhrady finančného vyrovnania sa Ing. Róbert Haburaj zaväzuje zaplatiť mestu Košice úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
7. Ing. Róbert Haburaj je povinný zaplatiť Mestu Košice zmluvnú pokutu vo výške 10% z finančného vyrovnania, ak dojednané finančné vyrovnanie neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto zámennej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami.

III. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
2. Ing. Róbert Haburaj podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.
3. Ing. Róbert Haburaj vyhlasuje a ubezpečuje Mesto Košice, že nie je fyzickou alebo právnickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb.

o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť zámenou nehnuteľnosti od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že Ing. Róbert Haburaj poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % finančného vyrovnania podľa čl. II bod 4 zmluvy, zvýšenej o sumu škody, ktorá bude mestu Košice spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia Ing. Róberta Haburaja podľa tohto bodu zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto bodu zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

4. Zmluva podlieha zápisu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,- € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradí Ing. Róbert Haburaj a to do 10 dní od doručenia zámennej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami prevodom na účet mesta Košice: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Košice, IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001 s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne Mesto Košice po úhrade finančného vyrovnania a správneho poplatku podľa čl. II. ods. 5 a čl. III. ods. 5.
7. Zmluvné strany upozorňujú na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na zamieňaných pozemkoch. Zároveň sa zaväzujú zabezpečiť prístup k existujúcim inžinierskym sieťam pre jednotlivých správcov inžinierskych sietí.

IV. PROTİKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomocí, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;

- c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
 - d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa Ing. Róbert Haburaj zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu mesta Košice alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene mesta Košice, s cieľom urýchliť bežné činnosti mesta Košice alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
 - b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s mestom Košice, Ing. Róbert Haburaj bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
 - c) v prípade, keď ho mesto Košice upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je Ing. Róbert Haburaj povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Mesto Košice môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie mesta Košice od zmluvy,
 - d) v prípade, keď sa preukáže, že Ing. Róbert Haburaj sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, mesto Košice je oprávnené aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby Ing. Róbertovi Haburajovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie mesta Košice od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Ing. Róbert Haburaj sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní mesto Košice v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k predmetu zámeny uvedenom v článku I. bod 5. až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech zamieňajúcich do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Deň povolenia vkladu zámennej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a deň dodania predmetu zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis prevezme Ing. Róbert Haburaj, 3 rovnopisy Mesto Košice a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Mesto Košice
zastúpené primátorom
Ing. Jaroslavom Polačekom

Ing. Róbert Haburaj

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Košický	Okres	Košice II	Obec	Košice - m. č. Západ
	Katastr. územie	Terasa	Číslo plánu	18/2023	Mapový list č.	Košice 5-9/34
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 1916/1, 1916/2, 1918/1 a 1918/2						

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa	Meno	Dňa	Meno	Dňa	Číslo
20.04.2023		20.04.2023		- 3 -05- 2023	61-300/1013
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z z o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4755		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

1909

1910

1911

1913

3881/2

Fialková

- 2.16 - - 4.27 -

2- 2.55 -

1920

1919

1918 2

1918

1918 1

1917

1916

1968/2

- 1.06 -

1963

1961/2

1965

1966

1968/1

1964

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sidlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
12576		1916		245	zastav.pl.						1916/1	210		zastav.pl. 18	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice detto
											1916/2	35		zastav.pl. 18	
6116		1918		133	záhrada						1918/1	98		záhrada 4	Haburaj Róbert, Ing., SNP 73, Snina detto
											1918/2	35		záhrada 4	
Spolu				378									378		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov.

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zast. území obce, na ktorom sa pestuje zelenina...