

Zámenná zmluva č. 2026000833

uzatvorená podľa § 611 a násl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

1. Mesto Košice

štatutárny orgán : Ing. Jaroslav Polaček, DPA – 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. KERKOTHERM, a.s.

štatutárny orgán : Ing. Marek Kolesár, predseda predstavenstva
sídlo : Hraničná 3, 040 17 Košice
IČO : 36 189081
DIČ : 2020045654
IČ DPH : SK2020045654
bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
IBAN : SK24 1100 0000 0026 2471 8028
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri: Mestský súd Košice, Oddiel Sa,
vložka 1047/V

sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy o zámene pozemkov:

I. PREDMET ZMLUVY

1. Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra E KN č. 7847/505, zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 575 m² v k.ú. Južné Mesto, ktorému v stave C KN zodpovedajú parcely č. 220/11 s výmerou 13 m² a č. 221/1 s výmerou 24 m² obidve zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Južné Mesto, zapísaného na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice IV, obec Košice – Juh na LV č. 14713, v podiele 1/1 k celku.
2. Spoločnosť KERKOTHERM, a.s. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra E KN č. 2-7845 orná pôda s výmerou 47 m² pod komunikáciou Barčianska v k.ú. Barca, zapísaného na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice IV, obec Košice – Barca na LV č. 3886 v podiele 1/1 k celku.
3. Geometrickým plánom č. 506/2025 zo dňa 31.10.2025 overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-989/2025 dňa 10.11.2025 bolo určené vlastnícke právo k pozemkom C KN parc.č. 220/11 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m² a č.221/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m² v k.ú. Južné Mesto.

Geometrickým plánom č. 507/2025 zo dňa 31.10.2025 overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-990/2025 dňa 11.11.2025 bola oddelená časť a určené vlastnícke právo novovytvorenej parcela C KN č. 2462/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m² v k.ú. Barca. Týmto geometrickým plánom bola upravená skutočná výmera parcely E KN č. 2-7845 z 49 m² na 47 m². Geometrické plány č. 506/2025 a č.507/20025 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zámennej zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností tak, že:
- Mesto Košice zamieňa pozemky:
 - C KN č. 220/11 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m²
 - C KN č. 221/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m²v k.ú. Južné Mesto v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k nim na spoločnosť Kerkotherm, a.s. výmenou za pozemok:
 - novovytvorenú parcelu C KN č. 2462/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m² v k.ú. Barca vo vlastníctve Kerkotherm, a.s.
 - Spoločnosť Kerkotherm, a.s. zamieňa pozemok:
 - novovytvorenú parcelu C KN č. 2462/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m² v k.ú. Barca v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k nej na Mesto Košice výmenou za pozemky:
 - C KN č. 220/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m²
 - C KN č. 221/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m²,v k.ú. Južné Mesto v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve mesta Košice.
5. Mesto Košice sa stane výlučným vlastníkom pozemku:
- C KN č. 2462/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m² v k.ú. Barca v podiele 1/1 k celku
- Spoločnosť Kerkotherm, a.s. sa stane výlučným vlastníkom pozemkov:
- C KN č. 220/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m²
 - C KN č. 221/1 s výmerou 24 m² zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Južné Mesto v podiele 1/1 k celku
6. Zámena pozemkov bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.1027 zo dňa 24. februára 2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

II. HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Hodnota zamieňaných pozemkov C KN č. 220/11, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m² a C KN č. 221/1 s výmerou 24 m² zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Južné Mesto zo strany mesta Košice je 3 201,12 €.

2. Hodnota zamieňaného pozemku registra C KN č. 2462/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 47 m² v k.ú. Barca zo strany spoločnosti KERKOTHERM, a.s. je 3 748,72 €.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zámene nehnuteľností bez finančného vyrovnania ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
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.

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. Spoločnosť KERKOTHERM, a.s. podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bola oboznámená 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. Spoločnosť KERKOTHERM, a.s. vyhlasuje a ubezpečuje Mesto Košice, že nie je 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 spoločnosť KERKOTHERM, a.s. 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 spolažila na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia spoločnosti KERKOTHERM, a.s. 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 spoločnosť KERKOTHERM, a.s. a to do 10 dní od doručenia zámennej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice: Prima banka Slovensko, a. s., 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 správneho poplatku podľa 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. Pri plnení tejto zmluvy sa spoločnosť KERKOTHERM, a.s. zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Spoločnosť KERKOTHERM, a.s. vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceníteľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom mesta Košice (pričom na tento účel sa predstaviteľom mesta Košice rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorrektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti spoločnosti KERKOTHERM, a.s.. Spoločnosť KERKOTHERM, a.s. sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi mesta Košice akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti spoločnosti KERKOTHERM, a.s. podľa predchádzajúceho odseku je mesto Košice oprávnené odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby spoločnosť KERKOTHERM, a.s. vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie mesta Košice od zmluvy. Spoločnosť KERKOTHERM, a.s. sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu mestu Košice v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti spoločnosti KERKOTHERM, a.s..

IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 7-mich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy prevezme spoločnosť KERKOTHERM, a.s., 3 rovnopisy Mesto Košice a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

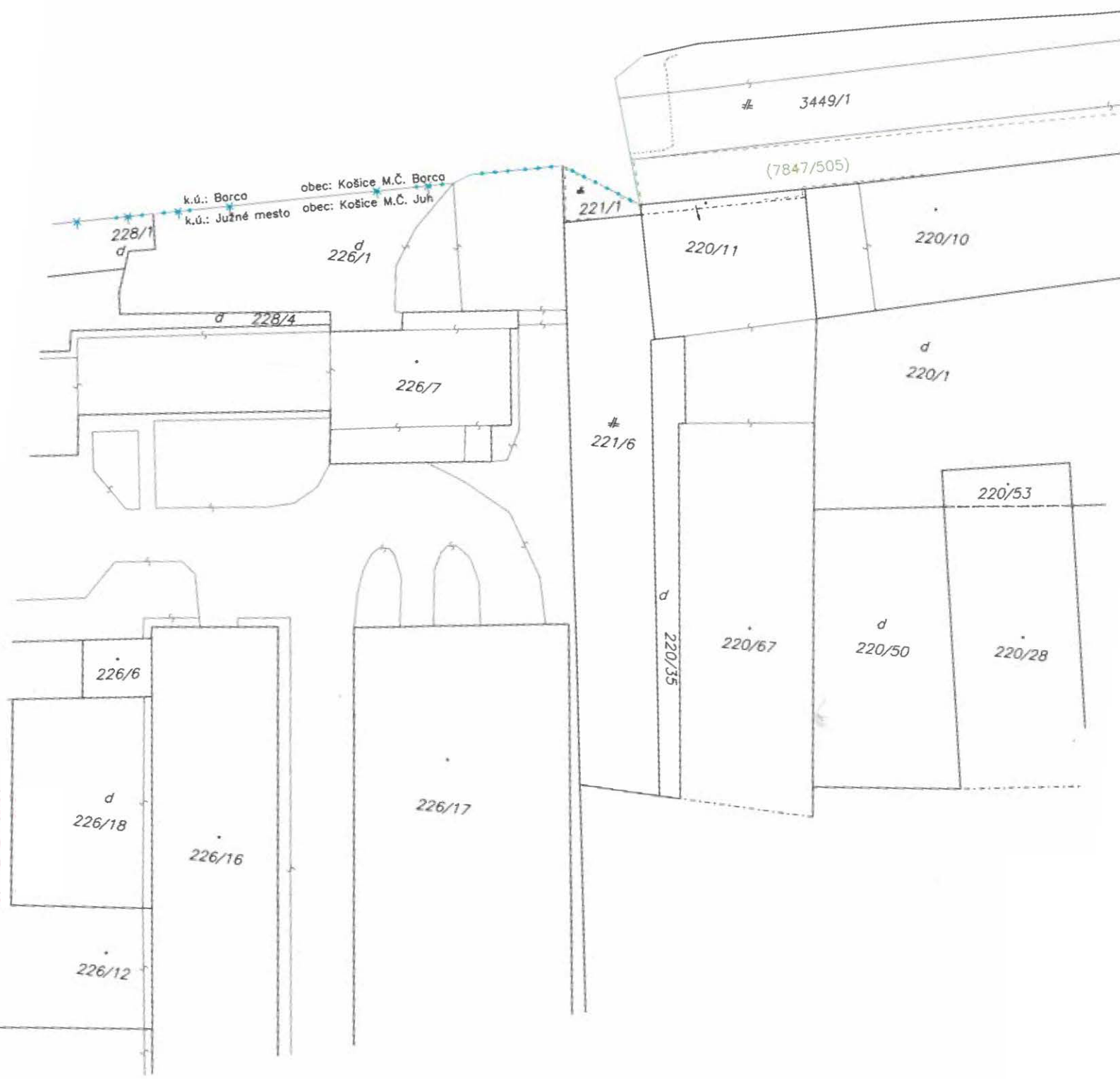
Mesto Košice
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

KERKOTHERM, a.s.,
Ing. Marek Kolesár
predseda predstavenstva

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

Vyhoviteľ Geodetic spol. s r. o. Dunajská 10, 040 01 Košice	Kraj	Košický	Okres	Košice IV	Obec	Košice-mestská časť Juh
	Kat. územie	Južné mesto	Číslo plánu	506/2025	Mapový list č.	VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckeho práva k parc. č. 220/11, 221/1.						

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
31.10.2025		31.10.2025		10.11.2025	GT-209/2025
Nové hranice boli v prírode označené múrom, neoznačené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5931					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



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

Vyhoviteľ Geodetic spol. s r. o. Dunajská 10, 040 01 Košice	Kraj	Košický	Okres	Košice IV	Obec	Košice-mestská časť Barca
	Kat. územie	Barca	Číslo plánu	507/2025	Mapový list č.	VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k parc. č 2462/2.			

Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil
31.10.2025		Dňa: 31.10.2025		Meno:
		Náležitostami a pri		Dňa: 31.10.2025
		redpisom		Číslo: 51-990/2025
Všetky hranice boli v prírode označené neboli označené				Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995

Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3494

Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii



Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely PK	KN - E	KN - C								ha	m2		
Pôvodné kat.úz. : Košice	3886	2-7845			49	orná pôda					(2-7845 2462/2	47	zaniká) zastav. plocha 22	KERKOTHERM a.s. Hraničná 3, Košice	
Spolu :					49							47			
							Stav podľa registra C KN								
					2462	5792	zastav. plocha				2462/1	5745	zastav. plocha 22	doterajší	
											2462/2	47	zastav. plocha 22	KERKOTHERM a.s. Hraničná 3, Košice	
Spolu :						5792						5792			

Poznámka:
výmera parc. č. 2-7845 sa upravuje podľa nového stavu výkazu výmer.

Legenda:
Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť