

# **Zámenná zmluva č. 2026001426**

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. Pavol Köveš rod. Köveš**

dátum narodenia:  
rodné číslo:  
bytom:  
štátna príslušnosť: SR  
bankové spojenie:  
IBAN:

sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy o zámene pozemkov:

## **I. PREDMET ZMLUVY**

1. Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra C KN č.4680/342 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 124 m<sup>2</sup>, č. 4680/343 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 549 m<sup>2</sup>, č.4680/344 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 500 m<sup>2</sup>, č.4680/345 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 381 m<sup>2</sup>, č.4680/346 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 240 m<sup>2</sup>, č.4680/347 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 113 m<sup>2</sup>, č.4680/356 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 463 m<sup>2</sup>, č.4680/357 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 463 m<sup>2</sup>, č.4680/358 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 463 m<sup>2</sup>, č.4680/359 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 254 m<sup>2</sup>, č.4680/363 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 259 m<sup>2</sup>, č.4680/364 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 475 m<sup>2</sup>, č.4680/365 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 467 m<sup>2</sup>, č.4680/366 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 460 m<sup>2</sup>, č.4680/776 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m<sup>2</sup>, C KN č. 4680/986 s celkovou výmerou 24 085 m<sup>2</sup> v k.ú. Terasa, zapísaných na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice – Západ na LV č. 12576, v podiele 1/1 k celku.
2. Pavol Köveš je výlučným vlastníkom nehnuteľností - registra C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m<sup>2</sup> k.ú. Terasa zapísaný na LV č. 16004 a C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m<sup>2</sup> záhrada k.ú. Terasa zapísaný na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice – Západ LV č.15896, obidva v podiele 1/1 k celku

3. Geometrickým plánom č.8/2025 zo dňa 14.7.2025 overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pod č. G1-645/2025 po zlúčení parciel a oddelení pozemkov bola určená parcela C KN č. 4680/356 s celkovou výmerou 6 290 m<sup>2</sup> v k.ú. Terasa.

Geometrický plán č. č.8/2025 zo dňa 14.7.2025 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zámennej zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej zámene nehnuteľností tak, že:

Mesto Košice zamieňa pozemok C KN parc.č. 4680/356 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 6 290 m<sup>2</sup> v k.ú. Terasa v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k nemu na Pavla Köveša výmenou za pozemky registra C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m<sup>2</sup> k.ú. Terasa a C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m<sup>2</sup> záhrada k.ú. Terasa vo vlastníctve Pavla Köveša v podiele 1/1 k celku.

Pavol Köveš zamieňa pozemky registra C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m<sup>2</sup> k.ú. Terasa a C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m<sup>2</sup> záhrada k.ú. Terasa v podiele 1/1 k celku a prevádza svoje vlastnícke právo k ním na Mesto Košice výmenou za pozemok C KN parc.č. 4680/356 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 6 290 m<sup>2</sup> v k.ú. Terasa v podiele 1/1 k celku vo vlastníctve mesta Košice.

5. Mesto Košice sa stane výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m<sup>2</sup> k.ú. Terasa a C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m<sup>2</sup> záhrada k.ú. Terasa v podiele 1/1 k celku.

Pavol Köveš sa stane výlučným vlastníkom pozemku C KN parc.č. 4680/356 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 6 290 m<sup>2</sup> v k.ú. Terasa v podiele 1/1 k celku.

6. Zámena pozemkov bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.1902 zo dňa 12. mája 2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov MZ.

## II. HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Hodnota zamieňaného pozemku C KN parc.č. 4680/356 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 6 290 m<sup>2</sup> v k.ú. Terasa zo strany mesta Košice je 1 063 035,52 €.
2. Hodnota zamieňaných pozemkov C KN č. 2361/1 záhrada s výmerou 2 479 m<sup>2</sup> k.ú. Terasa a C KN č. 2361/2 záhrada s výmerou 4 885 m<sup>2</sup> záhrada k.ú. Terasa zo strany Pavla Köveša je 562 830,52 €
3. Zmluvné strany sa dohodli na zámene nehnuteľností s finančným vyrovnaním vo výške 500 205,- € 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. Pavol Köveš uhradí finančné vyrovnanie 500 205,- € do 10 dní od doručenia zámennej zmluvy podpísanej všetkými zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet Mesta Košice: Prima banka Slovensko, a.s. č. účtu 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 562 830,52 € ku dňu zaplataenia 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 Pavol Köveš zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Pavol Köveš je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z finančného vyrovnania, ak finančné vyrovnanie neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto zámennej zmluvy podpísanej všetkými 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. Pavol Köveš 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](http://www.kosice.sk).
3. Pavol Köveš vyhlasuje a ubezpečuje Mesto Košice, že nie je fyzickou 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 Pavol Köveš 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 Pavla Köveša 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 300,- € za zrýchlené podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradí Pavol Köveš 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 finančného vyrovnania a správneho poplatku.
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 Pavol Köveš zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Pavol Köveš 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 ocenenia hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom predávajúceho (pričom na tento účel sa predstaviteľom predávajúceho rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti kupujúcej. Pavol Köveš sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi mesta Košice akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu [obcianskalinka@kosice.sk](mailto:obcianskalinka@kosice.sk)) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrovaní podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti mesta Košice podľa predchádzajúceho odseku je Pavol Köveš oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby Pavlovi Kövešovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie mesta Košice od zmluvy. Mesto Košice sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu Pavlovi Kövešovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti mesta Košice.

## V. 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 6 - tich rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis prevezme Pavol Köveš, 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

---

Pavol Köveš

## Správne poplatky zaplatené

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

|                                                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                           |         |                                                                               |           |                |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|
| <b>Vyhotoviteľ</b><br><b>GEOTEREN s.r.o.</b><br>Kupeckého 28, 04001 Košice<br>tel.: 0903 627 909<br>hudakigor@gmail.com<br>IČO : 44339968 |       | Kraj                                                                                                                                                                      | Košický | Okres                                                                         | Košice II | Obec           | Košice-mestská časť Západ |
|                                                                                                                                           |       | Kat. územie                                                                                                                                                               | Terasa  | Číslo plánu                                                                   | 8/2025    | Mapový list č. | VKM                       |
|                                                                                                                                           |       | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>na zrušenie parciel 4680/342-4680/347,<br>4680/357 - 4680/359,<br>4680/363-4680/366, úpravu hraníc parc.č.<br>4680/356 a oddel. parc.č.7139/88 |         |                                                                               |           |                |                           |
| Vyhotočil                                                                                                                                 |       | Autorizačne overil                                                                                                                                                        |         | Úradne overil                                                                 |           |                |                           |
| Dňa:                                                                                                                                      | Meno: | Dňa:                                                                                                                                                                      | Meno:   | Dňa:                                                                          | Číslo:    |                |                           |
| 14.7.2025                                                                                                                                 | v     | 14.7.2025                                                                                                                                                                 | v       | 06-08-2025                                                                    | 645/2025  |                |                           |
| Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkmi                                                                                         |       | Nálezitosť a presnosť pu zodpovedá predpisom                                                                                                                              |         | Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |           |                |                           |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5034                                                                                        |       | Pečiatka a podpis                                                                                                                                                         |         | Pečiatka a podpis                                                             |           |                |                           |
| 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      | Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo ) |
| Pk.vl.                                  | Parcely |          |        |      |                |      |                 |    |                  |           |               | ha     | m2   |                   |                                              |
| LV                                      | PK      | KN       | ha     | m2   |                |      |                 |    |                  |           |               |        |      |                   |                                              |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |         |          |        |      |                |      |                 |    |                  |           |               |        |      |                   |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/342 | 124    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/342      |        |      | zaniká            | Mesto Košice                                 |
| 12576                                   |         | 4680/343 | 549    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/343      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/344 | 500    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/344      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/345 | 381    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/345      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/346 | 240    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/346      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/347 | 113    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/347      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/356 | 463    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/356      | 6290   |      | zastav. plocha 25 |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/357 | 463    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/357      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/358 | 463    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/358      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/359 | 254    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/359      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/363 | 259    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/363      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/364 | 475    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/364      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/365 | 467    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/365      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/366 | 460    |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/366      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/776 | 24     |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/776      |        |      | zaniká            |                                              |
| 12576                                   |         | 4680/986 | 2 4085 |      | zastav. plocha |      |                 |    |                  |           | 4680/986      | 2 0731 |      | zastav. plocha 25 | Mesto Košice                                 |
|                                         |         |          |        |      |                |      |                 |    |                  |           | 7139/88       | 2299   |      | zastav. plocha 25 | detto                                        |
| Spolu :                                 |         |          | 2      | 9320 |                |      |                 |    |                  |           |               | 2      | 9320 |                   |                                              |

Legenda:

Kód spôsobu využívania 25 - Pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

