



ZÁMENNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 611 Občianskeho zákonníka

Článok I
Zmluvné strany

1)

Obec Ďurkov
Sídlo: Hlavná 274/38, 044 19 Ďurkov
IČO: 00324132
Konajúca osoba: Radoslav Sasák, starosta

(ďalej len ako „*Obec*“)

2)

Ing. František Bulna
Rodený: Bulna
Trvalé bydlisko: Kpt. Nálepku 1199/3, 040 01 Košice-Staré Mesto
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Štátna príslušnosť: Slovenska republika

(ďalej len ako „*Ing. Bulna*“)

(Obec a Ing. Bulna spolu ďalej ako „*zmluvné strany*“)

ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a že podľa § 611 Občianskeho zákonníka uzatvárajú zámennú zmluvu za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

Článok II
Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán pri zámene nehnuteľnej veci vo vlastníctve jednej zmluvnej strany za nehnuteľnú vec vo vlastníctve druhej zmluvnej strany tak, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 4 písm. b) tohto článku zmluvy sa stane Obec a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 4 písm. a) tohto článku zmluvy sa stane Ing. Bulna.

2. Obec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 1887 pre katastrálne územie Ďurkov, Okres: Košice-okolie, Obec: Ďurkov ako:
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok parcelné číslo 1102, o výmere 13314 m², druh pozemku: ostatná plocha.

(ďalej len „parcela č. 1102“)
3. Ing. Bulna je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 215 pre katastrálne územie Ďurkov, Okres: Košice-okolie, Obec: Ďurkov ako:
 - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, pozemok parcelné číslo 728/1, o výmere 2035 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len „parcela č. 728/1“)
4. Geometrickým plánom vyhotoviteľa: Ing. Radovan Rizman – GeoDisplay, Trnavská 2224/6, 040 11 Košice, číslo plánu 67/2025 zo dňa 14.03.2025, úradne overeným Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 23.09.2025 pod číslom G1-1176/2025 (ďalej len „geometrický plán“) došlo k posunu priebehu hraníc medzi parcelou č. 1102 a parcelou č. 728/1, čím došlo k nasledovnej zmene:
 - a) od parcely č. 1102 sa odčlenila časť parcely o výmere 68 m², ktorá bola pričlenená k parcele č. 728/1;
 - b) od parcely č. 728/1 sa odčlenila časť parcely o výmere 68 m², ktorá bola pričlenená k parcele č. 1102.
5. Obec prevádza vlastnícke právo k časti pozemku podľa bodu 4 písm. a) tohto článku zmluvy na Ing. Bulnu, za čo Ing. Bulna prevádza vlastnícke právo k časti pozemku podľa bodu 4 písm. b) tohto článku zmluvy na Obec.
6. Zámenou zostáva všeobecná hodnota a výmera parciel č. 1102 a č. 728/1 nezmenená.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že žiadnej zo zmluvných strán nevzniká povinnosť zaplatiť druhej zmluvnej strane doplatok z titulu rozdielu hodnoty zamenených pozemkov.

Článok III

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú so stavom dotknutých nehnuteľností riadne oboznámené a že k stavu, v akom sa nachádzajú nemajú výhrady.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že na dotknutých nehnuteľnostiach neviaznu žiadne faktické ani právne vady.
3. Každá zo zmluvných strán sa dňom podpísania tejto zmluvy zaväzuje, že do dňa vykonania vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nevykoná žiadne úkony smerujúce k prevodu, či zaťaženiu dotknutých nehnuteľností a zdrží sa akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti na dotknutých nehnuteľnostiach.

Článok IV Splnomocnenie

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že podpisom tejto zmluvy udeľujú ADVOKÁTSKEJ KANCELÁRII JUDr. Ján Tokár, spol. s r.o. so sídlom: Werferova 1, Košice-Juh, IČO: 36 721 981, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 19168/V (ďalej len „Advokát“) plnomocenstvo na uskutočnenie úkonov potrebných k tomu, aby boli v katastri nehnuteľností zapísané všetky právne skutočnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Advokát je oprávnený najmä:
 - a. iniciovať katastrálne konanie,
 - b. zastupovať účastníkov v celom katastrálnom konaní,
 - c. prijímať rozhodnutia a iné písomnosti v konaní.
3. Advokát je oprávnený vymáhať v mene zmluvných strán vrátenie katastrálneho poplatku, ak na jeho vrátenie vznikne zmluvným stranám nárok.
4. Advokát sa zaväzuje o všetkých ním vykonaných úkonoch informovať zmluvné strany a nesie zodpovednosť za prekročenie rozsahu udelenej plnej moci.
5. Advokát je oprávnený v prípade, ak nebude spôsobilý úkon vykonať osobne, substitučne splnomocniť tretiu osobu v rozsahu plnomocenstva udeleného mu podľa tohto článku. Za konanie substitučného splnomocnenca zodpovedá tak, ako keby úkon vykonal osobne.

Článok V Odstúpenie od zmluvy

1. Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo na odstúpenie od zmluvy, ak bude katastrálne konanie zastavené alebo bude návrh na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností právoplatne zamietnutý. Toto právo zmluvné strany nemajú, ak možno vady v katastrálnom konaní opraviť zmenami alebo dodatkom k tejto zmluve, či opravou alebo doplnením podkladov k návrhu na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a druhá zmluvná strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo na odstúpenie od zmluvy, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúcich uvedené v čl. III tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé.
3. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne do vlastných rúk.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a v takom prípade sú si zmluvné strany povinné vydať všetko, čo si podľa tejto zmluvy navzájom plnili alebo čo na základe tejto zmluvy nadobudli a to bez zbytočného odkladu.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú až dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice-okolie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s legalizáciou podpisov a správne poplatky znáša Obec.
4. Prevod vlastníckeho práva k majetku Obce podľa tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Ďurkov Uznesením č. 220/2026 zo dňa 21.01.2026.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom pre obidve zmluvné strany a jeden pre potreby katastrálneho konania.
6. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR.
8. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom tejto zmluvy a porozumeli mu, že zmluvu uzatvárajú podľa ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Ďurkove, dňa 17.02.2026

V Ďurkove, dňa 17.02.2026

Obec Ďurkov
Radoslav Sasák
starosta



Ing. František Bulna

Podľa osvedčovacej knihy č. 1026/57 podpísal
/uznal za svoj podpis/ túto listinu
Ing. FRANTIŠEK BULNA
rodné číslo 7811058772
bytom Kat. NALEPKU 119913, KOŠICE
pred obcou ĎURKOV
Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti
č. NM 661 813
Dňa 17.02.2026 o 14 hod.
podpis *Bulna*

