

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 24

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 22. 06. 2026**

**Názov materiálu:** Prevod nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa (Ing. Jozef Litvák a PhDr. Helena Litváková)

**Obsah materiálu :** - dôvodová správa  
- príloha č. 1 (geometrický plán)  
- príloha č. 2 (mapový podklad)  
- príloha č. 3 (zámená zmluva)

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

### **A/ schvaľuje**

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;

### **B/ schvaľuje**

prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta zámenou z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanoveniami § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článku 8 bod 8.6. písm. f) a bod 8.8. ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta:

- a to nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Trebišov, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, pozemok parc. č. 1654/128, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 56 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra C-KN, vedeného na LV č. 4170, parc. č. 1654/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7953 m<sup>2</sup>, na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemkov p.č. 1654/128, 129 (č. 67/2026) zo dňa 04.05.2026, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného pod G1-166/2026 dňa 05.05.2026 a ktorého hodnota určená Znaleckým posudkom č. 82/2026 zo dňa 11.05.2026 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Sabakom predstavuje sumu 2 820,72 eur;
- za nehnuteľnosť v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Ing. Jozefa Litváka a PhDr. Heleny Litvákovej, rod. Bérešovej, obaja bytom Dargovská 3283/17, 075 01 Trebišov, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trebišov, pozemok parc. č. 1654/129, zastavaná plocha

a nádvorie, o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra C-KN, vedeného na LV č. 4036, parc. č. 1654/102, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 162 m<sup>2</sup>, na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemkov p.č. 1654/128, 129 (č. 67/2026) zo dňa 04.05.2026, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného pod G1-166/2026 dňa 05.05.2026 a ktorého hodnota určená Znaleckým posudkom č. 82/2026 zo dňa 11.05.2026 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Sabakom predstavuje sumu 402,96 eur;

s povinnosťou Ing. Jozefa Litváka a PhDr. Heleny Litvákovej, rod. Bérešovej doplatiť kúpnu cenu vo výške 2 417,76 eur v prospech mesta Trebišov za účelom dorovnaní všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností.

Skutkový stav spĺňa podmienku dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 8 bod 8.8. ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a teda ide o zámenu pozemkov, s podmienkou vypracovania znaleckých posudkov na určenie hodnoty zamieňaného majetku a dorovnaní hodnoty majetku, ak je rozdiel hodnoty kladný v prospech mesta.

**Predkladá:** PhDr. Marek Čižmár, primátor

**Spracoval:** Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 27. 05. 2026

PhDr. Marek Čižmár v. r.

## Dôvodová správa

Ing. Jozef Litvák a PhDr. Helena Litváková, rod. Berešová požiadali mesto Trebišov o majetkovoprávne usporiadanie – zámenu a prevod pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zámena sa týka novovytvorených parciel podľa predloženého geometrického plánu spoločnosti GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov úradne overený 05. 05. 2026 pod číslom G1-166/2026:

- Pozemok vo vlastníctve mesta Trebišov: novovytvorená parcela registra C KN č. 1654/128, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená od pôvodnej mestskej parcely č. 1654/2.
- Pozemok vo vlastníctve žiadateľov: novovytvorená parcela registra C KN č. 1654/129 o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktorá bola odčlenená od ich pôvodnej parcely č. 1654/102.

Všeobecnú hodnotu nehnuteľností stanovil znalecký posudok č. 82/2026 zo dňa 11. 05. 2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Sabaka:

<b>Nová parcela</b>	<b>Vlastník</b>	<b>Výmera</b>	<b>Všeobecná hodnota</b>
č. 1654/128	Mesto Trebišov	56 m <sup>2</sup>	2820,72 eur
č. 1654/129	Ing. Jozef Litvák PhDr. Helena Litváková	8 m <sup>2</sup>	402,96 eur
<b>Rozdiel</b>	<b>v neprospech mesta</b>	<b>48 m<sup>2</sup></b>	<b>2417,76 eur</b>

Keďže navrhovaná zámena je z hľadiska výmery aj hodnoty pozemkov v neprospech mesta Trebišov, žiadatelia v zmysle znaleckého posudku doplatia mestu finančný rozdiel vo výške 2417,76 eur.

V Trebišove 01. 06. 2026

Spracoval: Ing. Martin Ferianc, vedúci oddelenia výstavby a majetku



**VÝKAZ VÝMER**

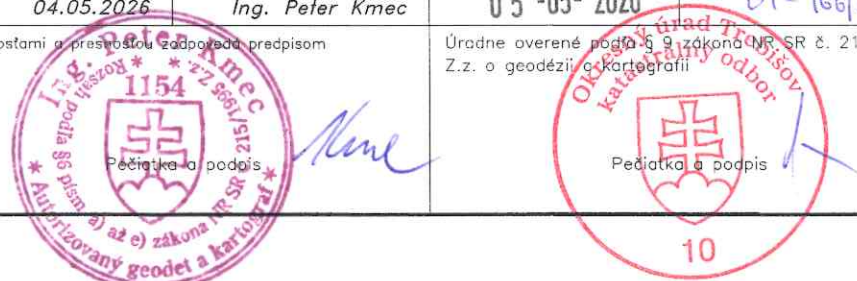
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav						
PK vložky	Číslo parcely		Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E									KN-C	ha		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
4170		1654/2	7953	zast.pl.						1654/2	7897	zast.pl.	22	Doterajší
4036		1654/102	162	zast.pl.						1654/102	154	zast.pl.	18	dotto
										1654/128	56	zast.pl.	18	Ing. Jozef Litvák Dargovská 3283/17, Trebišov
										1654/129	8	ost.pl.	29	Mesto Trebišov
Spolu:			8115								8115			

Legenda: kód spôsobu využívania  
 18 Pozemok, na ktorom je dvor  
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviško a ich súčasť  
 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

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

Vyhoviteľ <b>GEODÉZIA Trebišov, s.r.o.</b> M. R. Štefánika 1755 Trebišov 075 01 iČO: 36 21 05 79	Kraj <b>Košický</b>	Okres <b>Trebišov</b>	Obec <b>Trebišov</b>
	Kat. územie <b>Trebišov</b>	Číslo plánu <b>67/2026</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemku p.č. 1654/128, 129.			
Vyhotožil Dňa: <b>04.05.2026</b> Meno: <b>Ing. Dušan Biž</b>		Autorizačne overil Dňa: <b>04.05.2026</b> Meno: <b>Ing. Peter Kmec</b>	
Úradne overil Meno: <b>ing. Monika Karvašová</b>		Dňa: <b>05-05-2026</b> Číslo: <b>61-166/2026</b>	
Nové hranice boli v prírode označené <b>bet. oplotením</b>		Náležitosťami 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. <b>5896</b>		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	



## Mapový podklad



## ZÁMENNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 611 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov medzi:

**Zamieňajúci č. 1:** **Mesto Trebišov**  
Sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov  
IČO: 00331 996  
DIČ: 2020773590  
IČ DPH: nie je platca DPH  
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622  
peňažný ústav: Všeobecná úverová banka, a.s.  
štatutárny orgán: PhDr. Marek Čižmár, primátor  
(ďalej len ako „zamieňajúci č. 1“)

a

**Zamieňajúci č. 2:** **Ing. Jozef Litvák**  
Rodné priezvisko: Litvák  
Bytom: Dargovská 3283/17, 075 01 Trebišov  
Narodená: .....  
Rodné číslo: .....  
IBAN: SK ...

a

manželka: **PhDr. Helena Litváková**  
Rodné priezvisko: Berešová  
Bytom: Dargovská 3283/17, 075 01 Trebišov  
Narodená: .....  
Rodné číslo: .....

(ďalej len ako „zamieňajúci č. 2“)

(zamieňajúci č. 1 a zamieňajúci č. 2 ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zámennú zmluvu (ďalej ako „zmluva“) za nasledovných podmienok:

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zámena nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 uvedeného v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy za nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 2 uvedený v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve s finančným vyrovnaním.

**Článok II.**  
**Špecifikácia nehnuteľného majetku zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúceho č. 2**

1. Zamieňajúci č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, pozemok registra C-KN, parc. č. 1654/128, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 56 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra C-KN, vedeného na LV č. 4170, parc. č. 1654/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7953 m<sup>2</sup>, na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemkov p.č. 1654/128, 129 (č. 67/2026) zo dňa 04.05.2026, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného pod G1-166/2026 dňa 05.05.2026 (ďalej ako „nehuteľný majetok zamieňajúceho č. 1“).
2. Zamieňajúci č. 2 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, a to pozemku parc. č. 1654/129, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku registra C-KN, vedeného na LV č. 4036, parc. č. 1654/102, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 162 m<sup>2</sup>, na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemkov p.č. 1654/128, 129 (č. 67/2026) zo dňa 04.05.2026, vyhotoveného GEODÉZIA Trebišov, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 1755, 075 01 Trebišov, IČO: 36 210 579, úradne overeného pod G1-166/2026 dňa 05.05.2026 (ďalej ako „nehuteľný majetok zamieňajúceho č. 2“).

**Článok III.**  
**Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zamieňajúci č. 1 na základe tejto zmluvy prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva zamieňajúcich č. 2 nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1 a zamieňajúci č. 2 prijímajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľný majetok zamieňajúceho č. 1.

2. Zamieňajúci č. 2 na základe tejto zmluvy prevádzajú do výlučného vlastníctva zamieňajúceho č. 1 nehnuteľný majetok zamieňajúcich č. 2 a zamieňajúci č. 1 prijíma do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľný majetok zamieňajúcich č. 2.
3. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku zamieňajúceho č. 1 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 82/2026 zo dňa 11.05.2026 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Sabakom vo výške 2 820,72 eur.
4. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku zamieňajúcich č. 2 bola stanovená Znaleckým posudkom č. 82/2026 zo dňa 11.05.2026 vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Sabakom vo výške 402,96 eur.
5. Zámena nehnuteľností bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. .... zo dňa .....v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV.**

##### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav zamieňaných nehnuteľností je im známy, tieto poznajú z obhliadky na mieste samom a zamieňajú ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že na nehnuteľnosti, ktorú vkladá do zámeny, neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám.
3. Zamieňajúci č. 2 vyhlasujú, že na nehnuteľnosti, ktorú vkladá do zámeny, neviaznu žiadne ťarchy, vrátane vecných bremien a iných povinností voči tretím osobám.
4. Zamieňajúci č. 2 vyhlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zamieňajúcich č. 2 k nehnuteľnosti, ktorú vkladá do zámeny, akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťou, ktorú vkladá do zámeny, podľa tejto zmluvy a nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnosti, ktorú vkladá do zámeny.
5. Zamieňajúci č. 1 vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo zamieňajúceho č. 1 k nehnuteľnosti, ktorú vkladá do zámeny, akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou, ktorú vkladá do zámeny, podľa

tejto zmluvy a nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnosti, ktorú vkladá do zámeny.

## **Článok V. Ostatné zmluvné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zamieňajúci č. 2 sú povinní uhradiť zamieňajúcemu č. 1 kúpnu cenu za účelom dorovnanie hodnoty prevádzaného nehnuteľného majetku mesta vo výške 2417,76 eur, a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej zamieňajúcim č. 1 a doručenej zamieňajúcim č. 2.
2. Zmluvné strany vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy, nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podajú zamieňajúci č. 2.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradia v plnej výške zamieňajúci č. 2.
5. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zámeny do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky dane a poplatky vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zámeny, bude každá z nich znášať podľa všeobecných záväzných právnych predpisov platných na území SR odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k zamieňaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „ex tunc“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody

vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Mestské zastupiteľstvo v Trebišove schválilo zámenu nehnuteľného majetku uznesením č. .... zo dňa .....
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnené, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

8. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, po dvoch vyhotoveniach pre každú zo zmluvných strán a dva rovnopisy sú určené pre katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov.

V Trebišove dňa .....

V Trebišove dňa .....

Za zamieňajúceho č. 1:

Za zamieňajúceho č. 2:

---

PhDr. Marek Čižmár  
primátor

---

Ing. Jozef Litvák

---

PhDr. Helena Litváková