

2014002207

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

L ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci: Mesto Košice
štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši PhD., MPH, primátor mesta
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ:2021186904
IČ DPH: SK2021186904
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: NAMAT PLUS s.r.o.
štatutárny orgán: Ing. Gabriel Šlárko
Ing. Dušan Rimovský, konatelia
sídlo: Slnecná 33, 040 01 Košice
IČO: 31732810
DIČ:2020043553
IČ DPH: SK2020043553
bankové spojenie:

IBAN:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka
č. 8333/V

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu v texte tiež ako „Zmluvné strany“ alebo samostatne ako „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Letná, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na LV č. 11620, a to:
 - a) budovy s príslušenstvom na Jakobyho č. 1 v Košiciach, súpisné číslo 1684, postavenej na pozemku pare. KN-C č. 3479/2,
 - b) pozemku pare. KN-C č. 3479/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1783 m²,

- c) pozemku pare. KN-C č. 3479/2, zastavané plochy a nádvorí s výmerou 1730 m²,
 - d) pozemku pare. KN-C č. 3479/18, ostatné plochy s výmerou 586 m²,
 - e) pozemku pare. č. 8009/3, zastavané plochy a nádvorí s výmerou 102 m²
- (ďalej spoločne len ako „Nehnuteľnosti“).
- 2. Predávajúci týmto predáva Nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci tieto Nehnuteľnosti kupuje s cieľom nadobudnúť vlastnícke právo k nim a zaväzuje sa uhradiť Kúpnu cenu v súlade s čl. V Zmluvy.
 - 3. Predávajúci prevádza na Kupujúceho Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku Zmluvy spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa na nich nachádzajú v súlade so špecifikáciou podľa znaleckého posudku č. 196/2013 zhotoveného Ing. J. Murínom.
 - 4. Prevod nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 971 zo dňa 14.04.2014.

III.VYHLÁSENIA A ZÁRUKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1. Predávajúci a Kupujúci sa zaviazali poskytnúť si v Zmluve navzájom úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú pre uzavretie Zmluvy rozhodujúce.
- 2. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá Kupujúcemu za to, že v čase uzavretia tejto Zmluvy je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré mu z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi.
- 3. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá Kupujúcemu za to, že je skutočným vlastníkom Nehnuteľností, pričom žiadna tretia osoba nevlastní ani nevykonáva nijaký titul k Nehnuteľnostiam ani žiadne iné právo, ktoré by bolo nezlučiteľné s vlastníckym právom k Nehnuteľnostiam alebo by obmedzovalo jeho výkon; na žiadnom súde neprebíha nijaký spor týkajúci sa Nehnuteľností, ktorý by zabraňoval plneniu tejto Zmluvy; vo vzťahu k Nehnuteľnostiam neprebíha žiadne exekučné konanie, výkon rozhodnutia ani iné konanie s povahou peňažného plnenia, ktoré by bránilo plneniu podľa tejto Zmluvy.
- 4. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy alebo vecné bremená (najmä ale nie výlučne súdne, exekučné a iné zákonné záložné práva) okrem tých, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností.
- 5. Predávajúci vyhlasuje podľa najlepšieho vedomia a svedomia Predávajúceho, že Nehnuteľnosti nie sú znečistené nebezpečnými látkami v množstvách prevyšujúcich hranice stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a nie sú zaťažené nijakou inou podstatnou ekologickou záťažou.
- 6. Kupujúci vyhlasuje a ručí Predávajúcemu za to, že v čase uzavretia Zmluvy je riadne založenou právnickou osobou, oprávnenou na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie záväzkov, ktoré mu z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi Kupujúceho; nebol vyhlásený konkurz, vydané rozhodnutie o zrušení Kupujúceho so vstupom do likvidácie, nezačalo sa konanie na príslušnom registrovom súde ohľadom jeho vstupu do likvidácie a neprebíha nijaké konanie vo veci exekúcie jeho majetku, výkonu rozhodnutia ani iné konanie s povahou vynútenia peňažného plnenia; jeho právo nadobudnúť titul k Nehnuteľnostiam nie je nijakým spôsobom či výkonom obmedzené.
- 7. Kupujúci vyhlasuje, že mu je technický stav nehnuteľností dostatočne známy, aj s ohľadom

na skutočnosť, že Nehnutelnosti má Kupujúci v čase uzatvorenia tejto Zmluvy v užívaní na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s Predávajúcim.

8. Predávajúci doloží k Zmluve aj energetický certifikát budovy, ktorý však nebude súčasťou Zmluvy.

IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu (Okresný úrad Košice, katastrálny odbor), ktorým povolí vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Všetky správne poplatky, ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, uhradí v plnej výške Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodnutie v konaní o povolenie vkladu bude požadované vybaviť v urýchlennom konaní. Kupujúci uhradí správny poplatok (vo výške 266 €) do 10 dní odo dňa účinnosti Zmluvy na účet Predávajúceho, č. účtu
VS:
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá výlučne Predávajúci do piatich pracovných dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
 - a) Kupujúci uhradil Predáváčemu správny poplatok podľa bodu 2 tohto článku,
 - b) Kupujúci predložil Predáváčemu doklad o vinkulácii kúpnej ceny podľa čl. V bodu 3.
4. Predávajúci týmto vyhlasuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisu Zmluvy a až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim nezaloží ani inak nezaťaží Nehnutelnosti, ani k nim nezriadi nijaké práva tretích osôb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v období odo dňa podpisu Zmluvy do okamihu prevzatia Nehnutelností Kupujúcim bude Nehnutelnosti užívať Kupujúci (v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy medzi Zmluvnými stranami); nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach bude znášať Kupujúci. Vzhľadom na to, že Nehnutelnosti sú v užívaní Kupujúceho na základe nájomnej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že nie je potrebné protokolárne odovzdanie Nehnutelností po prevode vlastníctva.

V. KÚPNA CENA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosti je 495 300 6 (slovom štyristodevät'desiatpäťtisíc tristo eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Predmet zmluvy je oslobodený od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 ods. 1 zákona č.222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci má zámer uhradiť kúpnu cenu prostredníctvom tretej osoby - financujúcej inštitúcie Tatra-Leasing, s.r.o., IČO: 31326552, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava (ďalej len „financujúca inštitúcia“). Kupujúci sa zaväzuje do 30 dní odo dňa účinnosti Zmluvy predložiť Predáváčemu doklad o tom, že financujúca inštitúcia zriadila vinkuláciu kúpnej ceny v prospech Predávajúceho s podmienkami, že vinkuláciu nebude môcť odvolať, zrušiť alebo inak zmeniť v neprospech Kupujúceho najmenej do 31.12.2014.

4. Kupujúci v plnom rozsahu zodpovedá za to, že k zaplateniu Kúpnej ceny Predávajúcemu dôjde do 10 kalendárnych dní po predložení originálu listu vlastníctva použiteľného pre právne úkony, na ktorom bude ako vlastník Nehnuteľností uvedený Kupujúci s tým, že na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne ďalšie ťarchy, ktoré vznikli v dobe, keď bol ako vlastník nehnuteľností zapísaný Predávajúci. Kúpna cena bude uhradená na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy s VS: 2014002207 Za deň úhrady Kúpnej ceny sa považuje deň, kedy boli finančné prostriedky pripísané na účet Predávajúceho.
5. V prípade omeškania úhrady Kúpnej ceny z dôvodov na strane Kupujúceho sa Kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to po uplynutí doby uvedenej v bode 4 tohto článku.

VI. ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY A ZMLUVNÉ POKUTY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) Kupujúci v dojednanej dobe neuhradí správny poplatok,
 - b) Predávajúcemu nebude v dojednanej dobe predložený doklad o vinkulácii Kúpnej ceny,
 - c) Predávajúcemu nebude v dojednanej dobe uhradená celá Kúpna cena.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v nasledovnom prípade:
 - a) Predávajúci v dojednanej dobe nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
 - b) ak príslušný orgán (Okresný úrad Košice, katastrálny odbor) zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
3. Príslušná Zmluvná strana je povinná pred odstúpením od Zmluvy podľa bodu 1 alebo 2 tohto článku písomne vyzvať druhú Zmluvnú stranu, aby v primeranej lehote (najmenej však 15 dní odo dňa doručenia výzvy) zrealizovala nápravu. Až po márnom uplynutí tejto lehoty možno odstúpiť od Zmluvy, inak je odstúpenie od Zmluvy neplatné.
4. V prípade porušenia povinnosti, pre ktoré možno odstúpiť od Zmluvy podľa bodu 1 alebo 2 tohto článku, po uplynutí 30 dní odo dňa, kedy uplynula lehota na splnenie danej povinnosti, príslušná Zmluvná strana je oprávnená uplatniť si u druhej Zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 % z Kúpnej ceny. V rovnakej výške je Predávajúci oprávnený uplatniť si zaplatenie zmluvnej pokuty aj v prípade, ak Kupujúci svojvoľne podá návrh na vklad vlastníckeho práva.
5. Ak Predávajúci odstúpi od Zmluvy v čase, keď ako vlastník Nehnuteľností bude zapísaný Kupujúci alebo tretia osoba, Kupujúci je v súčinnosti s Predávajúcim na svoje náklady povinný v lehote 60 dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy zabezpečiť, aby bol ako vlastník Nehnuteľností opäť zapísaný Predávajúci, pričom Nehnuteľnosti nemôžu byť zaťažené. V opačnom prípade je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1,1 -násobku Kúpnej ceny.
6. Zmluvná pokuta je splatná dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto

Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy.

2. Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho, že nie je osobou, ktorá s odkazom na ustanovenie § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nie je oprávnená nadobudnúť prevádzané Nehnutelnosti od Predávajúceho spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. Pre prípad, že Kupujúci poruší svoju povinnosť, podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % Kúpnej ceny zvýšenej o sumu škody, ktorá bude Predáváčemu spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa Predávajúci spoľahol na toto vyhlásenie Kupujúceho. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia Kupujúceho podľa tohto bodu stane Zmluva neplatnou, alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, Zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenia tohto odseku Zmluvy bolo oddelené od ostatného - neplatného obsahu Zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.
3. Kupujúci dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním tretím osobám, a to po dobu potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.
4. Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Predávajúceho bez jeho písomného súhlasu. Kupujúci je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Predáváčemu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Predávajúceho.
5. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo v obchodnom registri. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej Zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej Zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej Zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou Zmluvnou stranou,
 - d) ak sa doručuje faxom, deň alebo čas uvedený na potvrdení vydanom faxovým zariadením odosielajúcej Zmluvnej strany o úspešnom prenose faxovej správy prijímajúcej Zmluvnej strane.
6. Kupujúci je povinný písomne oznamovať Predáváčemu každú zmenu jeho korešpondenčných alebo identifikačných údajov v lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si Kupujúci povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu Predávajúci zašle oznámenie, Kupujúci v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil

s obsahom oznámenia odosielaného Predávajúcim a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto Zmluvy, resp. za iný škodlivý následok, ktorý nastal na strane Predávajúceho alebo Kupujúceho v súvislosti s porušením tejto povinnosti Kupujúceho.

V lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala táto skutočnosť, je tiež Kupujúci povinný oznámiť Predávajúcemu zrušenie Kupujúceho bez likvidácie spolu s oznámením, na ktorý subjekt prechádzajú práva a záväzky Kupujúceho zo Zmluvy. Oznamovacia povinnosť podľa tohto bodu trvá až dňa úhrady Kúpnej ceny v celom rozsahu.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
4. Táto Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Kupujúci prevezme jeden (1) rovnopis, Predávajúci prevezme dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania.
5. Kupujúci až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva je povinný uhrádzať nájomné v súlade splatnou nájomnou zmluvou č. 00/00441/NZM/1 zo dňa 16.01.2001, ktorá sa dňom prevodu vlastníckeho práva zrušuje. Ku dňu ukončenia nájmu sa všetky vzájomné práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo zrealizovanej investície Kupujúceho ako nájomcu na Nehnuteľnostiach (predmete nájmu) považujú za vysporiadané.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

15 OKT. 2014

V Košiciach dňa

ZA PREDÁVAJÚCEHO:

MUDr. Richard Raši PhD., MPH

V Košiciach dňa

14. X. 2014

ZAKUPUJÚCEHO:

Ing. Gabriel Šlárko

Ing. Dušan Rimoišký