

KÚPNA ZMLUVA**Článok I.
Zmluvné strany****1.1 Predávajúci:**

Priezvisko a meno: Ing. Marton Mikuláš
 Rodné číslo:
 Dátum narodenia:
 Miesto trvalého pobytu: Ukrajinská 840/44, Košice, 04001, SR
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu/kód banky:
 (ďalej len „**Predávajúci 1**“)

1.2 Kupujúci:**Mesto Košice**

so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
 štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta
 100:00691135
 DIČ:2021186904
 IČ DPH: SK2021186904
 osobitný účet mesta Košice založený za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov
 „Slanecká cesta“:

IBAN:

(ďalej ako „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) (ďalej len „**Katastrálny zákon**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok:

**Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností**

- 2.1 Predávajúci je v spoluvlastníckom podiely uvedenom v tabuľke v článku 4 podielovým spoluvlastníkom nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Jazero, kraj: Košický, okres Košice IV, obec: Košice - Nad Jazerom:

List vlastníctva	Parc.číslo	Výmer v m ²	Druh pozemku	Register KN
14186	4475/89	174	zastavaná plocha a nádvorie	CKN
zapísaných v katastri nehnuteľností na uvedenom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom (ďalej len „ Katastrálny odbor “). Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.1 označujeme ďalej ako „ Nehnuteľnosť “				

**Článok III.
Predmet Zmluvy**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Zmluvou svoj spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti uvedený v článku 4 vrátane jej súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Nehnuteľnosti vrátane jej súčastí a príslušenstva

do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v Zmluve (ďalej aj „**Kúpna cena**“) a to spôsobom a za podmienok Zmluvy.

- 3.2 Prevod vlastníctva Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 458 zo dňa 13. 6. 2016 (ďalej len „**Uznesenie MZ**“).

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena bola určená Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 458 vo výške 35 € za 1 m².
4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Nehnuteľnosti je rozdelená nasledovne:

Predávajúci	Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Nehnuteľnosti	Kúpna cena za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel
Predávajúci 1	11/240	279,12 EUR (ďalej len „ Kúpna cena 1 “)

- 4.3 Predávajúci splnomocňuje pani Ing. Máriu Takáčovú dátum narodenia: _____
miesto trvalého pobytu: Lacková 25, 040 18 Košice na prevzatie peňažných
prostriedkov Predávajúceho na účet uvedený v bode 1.1.
4.4 Kúpna cena uvedená je konečná; súčasťou kúpnej ceny je aj DPH, ak sa na predmet Zmluvy
vzťahuje táto daňová povinnosť podľa príslušných právnych predpisov.
4.5 Kupujúci prehlasuje, že za účelom zaplatenia Kúpnej ceny Kupujúci poukázal finančné
prostriedky na svoj osobitný bankový účet uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy.
4.6 Kúpnu cenu Kupujúci uhradí Predávajúcemu na bankový účet Predávajúceho uvedený v bode
1.1 tejto Zmluvy do 15 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru o vklade
vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

Článok V. Návrh na vklad a plnomocenstvo na katastrálne konanie

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad podá na Katastrálnom odbore Kupujúci, a to bez
zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy.
5.2 Predávajúci podpisom Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na
a) podanie Návrhu na vklad,
b) zastupovanie Predávajúceho v konaní o Návrhu na vklad,
c) dopĺňanie a/alebo vykonanie zmeny Návrhu na vklad a jeho príloh a/alebo späťvzatie Návrhu
na vklad,
d) odstránenie nedostatkov Zmluvy a/alebo zjavných chýb v písaní a počítaní v Zmluve, ktoré
bránia vykonaniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
e) vykonanie všetkých právnych ako aj faktických úkonov potrebných na zápis práv Kupujúceho
do katastra nehnuteľností a
f) vydanie výpisu z Listu vlastníctva s označením, že na Liste vlastníctva je plomba o zmene
práva k nehnuteľnosti. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
5.3 Kupujúci je oprávnený pri úkonoch uvedených v bode 5.2 splnomocniť tretiu osobu.
5.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne na požiadanie Kupujúceho akúkoľvek súčinnosť
potrebnú k naplneniu účelu a predmetu Zmluvy.
5.5 V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote
odstrániť, v dôsledku čoho príslušný Katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva
k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy zastaví, Zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia
právoplatnosti rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad.

Článok VI. Ostatné dojednania

6.1. Predávajúci vyhlasuje, že

- a) je vlastníkom Nehnuteľnosti, Nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi, jeho právo nakladať s Nehnuteľnosťou nie je obmedzené, žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Predávajúci nemá ani žiadnu vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať akékoľvek práva k Nehnuteľnosti,
- b) Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, predkupnými právami, zabezpečovacími záväzkami, ťarchami alebo inými právami tretích osôb (vrátane práva užívať Nehnuteľnosť), zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných ťarch a obmedzení vlastníckeho práva vyplývajúcich z právnych predpisov a tiež okrem: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.Ex 1138/2011-54 - Ing. JUDr. Bohumil Husťak, súd.ex., Žriedlová 3, Košice. Z-8976/2013 z 12.12.2013 - 196/14 na Nehnuteľnosť nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcemu viazaný na Nehnuteľnosť, na Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo iné konanie, na Nehnuteľnosť neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Nehnuteľnosť,
- c) nie je mu známy akýkoľvek dôvod, či už zmluvný vzťah (ústny alebo písomný) alebo súdny spor, prípadne akákoľvek iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Nehnuteľnosti. Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Nehnuteľnosti, okrem tých práv tretích osôb k Predmetu prevodu výslovne uvedených v tejto Zmluve,
- d) neuzatvoril žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnuteľnosti platnú ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo ktorá by nadobudla platnosť po tomto dni ani na Katastrálnom odbore neprebíha žiadne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Nehnuteľnosti,
- e) po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnuteľnosti ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Nehnuteľnosti v prospech tretej osoby.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený počnúc dňom uzatvorenia Zmluvy Nehnuteľnosť užívať a uskutočňovať na Nehnuteľnosti akékoľvek úpravy a/alebo zmeny, ktoré považuje za potrebné za účelom prípravy plánovanej výstavby „Rozšírenie Slaneckej cesty II/552 v Košiciach“ (ďalej len „**Stavba**“), a to i pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy. Za týmto účelom Predávajúci podpisom Zmluvy poskytuje súhlas vlastníka Nehnuteľnosti na prípadné územné a/alebo stavebné a/alebo iné konanie dotýkajúce sa Nehnuteľnosti, ktorý môže byť po uzatvorení Zmluvy od Predávajúceho vyžadovaný či už na základe osobitného právneho predpisu a/alebo zo strany štátnych orgánov a/alebo tretích osôb.

6.3 Predávajúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania predmetnej Stavby a vypracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na Nehnuteľnosť a výmeru záberu (ďalej ako „**Dodatočný záber**“). Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v tomto prípade Zmluvné strany uzatvoria ďalšiu kúpnu zmluvu za rovnakých podmienok ako túto Zmluvu podľa skutočného záberu Stavby, na základe ktorej Predávajúci prevedie na Kupujúceho vlastnícke právo k pozemkom tvoriacim Dodatočný záber. Táto dohoda strán slúži pre Kupujúceho, ktorý je stavebníkom Stavby ako doklad k pozemkom tvoriacim Dodatočný záber, resp. ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Predávajúci týmto výslovne udeľuje právo umiestniť Stavbu aj na pozemkoch tvoriacich Dodatočný záber.

6.4 Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči druhej Zmluvnej strane len po jej predchádzajúcom písomnom súhlase. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej Zmluvnej

strane ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase tejto druhej Zmluvnej strany.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho www.kosice.sk podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú v súlade s § 28 ods. 3 Katastrálneho zákona na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpis Predávajúceho na Zmluve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
- 7.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná vôľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 7.3 Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 7.4 Meniť alebo dopĺňať obsah Zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k Zmluve, ktoré budú platné, ak budú riadne podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 7.5 Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované do vlastných rúk, na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov tak, že každý Predávajúci obdrží 1 rovnopis, Kupujúci obdrží 2 rovnopisy Zmluvy a pre účely príslušných konaní Katastrálny odbor obdrží 2 rovnopisy Zmluvy.

24. MAR. 2017

V Košiciach, dňa:

Za Kupujúceho Mesto Košice:
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
Primátor mesta

Za Predávajúceho 1:

Ing. Marton Mikuláš

Podľa osvedčovacej knihy podpisov II. pod č. 75/2017

podpis na listine urobil / uznal za vlastný

meno a priezvisko: Ing. Mikuláš Marton

rodné číslo:

malý pobyt: Košice, Ukrajinská 840/44

Totožnosť preukázaná

V Košiciach 17.03.2017

podpis osvedčujúceho