

2017001241

KÚPNA ZMLUVA

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Predávajúci 1:

Priezvisko a meno: Geschwandtnerová Jolana
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Bezručova 898/24, Košice, 040 18, SR
Bankové spojenie:
Číslo účtu/kód banky:
(ďalej len „Predávajúci 1“)

Predávajúci 2:

Priezvisko a meno: Behunová Jolana
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Baničova 28, Košice, 040 18, SR
Bankové spojenie:
Číslo účtu/kód banky:
(ďalej len „Predávajúci 2“)

(Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spolu ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci:

Mesto Košice

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

(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 sú v spoluvlastníckych podieloch uvedených v tabuľke v článku 4 podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Jazero, kraj: Košický, okres Košice IV, obec: Košice - Nad Jazerom:

Predávajúci 1:

List vlastníctva	Parc.číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Register KN
3516	1547/486	230	Zastavané plochy a nádvoria	CKN
3516	4475/52	31	Zastavané plochy a nádvoria	CKN
3516	4475/87	137	Zastavané plochy a nádvoria	CKN

zapísaných v katastri nehnuteľností na uvedených listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Katastrálny odbor**“). Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.1 označujeme ďalej ako „**Nehnutelnosť 1**“

Predávajúci 2:

List vlastníctva	Parc.číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Register KN
3516	1547/486	230	Zastavané plochy a nádvoria	CKN
3516	4475/52	31	Zastavané plochy a nádvoria	CKN
3516	4475/87	137	Zastavané plochy a nádvoria	CKN

zapísaných v katastri nehnuteľností na uvedených listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Katastrálny odbor**“). Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.1 označujeme ďalej ako „**Nehnutelnosť 2**“

(Nehnutelnosť 1 a Nehnutelnosť 2 spolu ďalej len „**Nehnutelnosť**“)

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predávajú Zmluvou svoje spoluvlastnícke podiely na Nehnutelnosti uvedené v článku 4 vrátane jej súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnutelnosti vrátane jej súčastí a príslušenstva do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu dohodnutú v Zmluve (ďalej aj „**Kúpna cena**“) a to spôsobom a za podmienok Zmluvy.
- 3.2 Prevod vlastníctva Nehnutelnosti 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 spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnutelnosti je rozdelená nasledovne:.

Predávajúci 1:

Parcela	Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 na Nehnuteľnosti	Výmera v m2	Kúpna cena
1547/486	21/100	230	1690,50 EUR
4475/52	21/100	31	227,85 EUR
4475/87	21/100	137	1 006,95 EUR
Spolu:		2 925,30 EUR (ďalej len „Kúpna cena 1“)	

Predávajúci 2:

Parcela	Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 na Nehnuteľnosti	Výmera v m2	Kúpna cena
1547/486	47/300	230	1 261,17 EUR
4475/52	47/300	31	169,98 EUR
4475/87	47/300	137	751,22 EUR
Spolu:		2182,37 EUR (ďalej len „Kúpna cena 2“)	

- 4.3 Kúpna cena uvedená je konečná; súčasťou kúpnej ceny je aj DPH, ak sa na predmet Zmluvy vzťahuje táto daňová povinnosť podľa príslušných právnych predpisov.
- 4.4 Kupujúci prehlasuje, že za účelom zaplatenia Kúpnej ceny Kupujúci poukázal finančné prostriedky na svoj osobitný bankový účet uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy.
- 4.5 Kúpnu cenu Kupujúci uhradí Predávajúcim na bankové účty Predávajúcich 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 splnomocňujú Kupujúceho na
- podanie Návrhu na vklad,
 - zastupovanie Predávajúcich v konaní o Návrhu na vklad,
 - dopĺňanie a/alebo vykonanie zmeny Návrhu na vklad a jeho príloh a/alebo späťvzatie Návrhu na vklad,
 - 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 vyhlasujú, že

- a) sú vlastníckmi Nehnuteľnosti, Nehnuteľnosť nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi, ich právo nakladať s Nehnuteľnosťou nie je obmedzené, žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Predávajúci nemajú 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 tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných tiarch a obmedzení vlastníckeho práva vyplývajúcich z právnych predpisov a tiež okrem:
V zmysle § 38 odst. 4 a 5 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov sa zriaďuje VECNÉ BREMENO k pozemkom par.číslo E KN 8147/4, 8147/6, C KN 1547/486,1547/488 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 36583600-168/2008 v prospech Tepláreň Košice, a.s., so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice, IČO: 36 211 541, spočívajúce v práve: a) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri prevádzke, rekonštrukcii, opravách a údržbe sústavy tepelných zariadení alebo pri odstraňovaní sústavy tepelných zariadení na pozemkoch, b) odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty na pozemkoch prekážajúce sústave tepelných zariadení, Z-3489/2009 zo dňa 23.06.2009 - 841/2009
- c) na Nehnuteľnosť nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcim viazaný na Nehnuteľnosť, na Predávajúcich 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,
- d) nie sú im známe akékoľvek dôvody, či už zmluvný vzťah (ústny alebo písomný) alebo súdny spor, prípadne akákoľvek iná okolnosť na ich strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Nehnuteľnosti. Predávajúci zodpovedajú za škodu, ktoré by vznikli Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Nehnuteľnosti, okrem tých práv tretích osôb k Predmetu prevodu výslovne uvedených v tejto Zmluve,
- e) neuzatvorili 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,
- f) po podpise tejto Zmluvy neuzavrú žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnuteľnosti ani nepodajú 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 poskytujú súhlas vlastníka Nehnuteľnosti na prípadné územné a/alebo stavebné a/alebo iné konanie dotýkajúce sa Nehnuteľnosti, ktoré môže byť po uzatvorení Zmluvy od Predávajúcich vyžadované či už na základe osobitného právneho predpisu a/alebo zo strany štátnych orgánov a/alebo tretích osôb.

- 6.3 Predávajúci berú na vedomie a súhlasia 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 prevedú 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 udeľujú 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 podpisy Predávajúcich na Zmluve musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov.
- 7.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť 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.

12 JÚN 2017

V Košiciach, dňa:

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

Za Predávajúceho 1:

~~Geschwandtnerová~~ Jolana

Za Predávajúceho 2:

Běhůňová Jolana

Podľa osvedčovacej knihy podpisov II. pod č. 100/2017

podpis na listine urobil / uznal za vlastný

meno a priezvisko: Jolana Behunová

rodné číslo:

trvalý pobyt: Košice, Baničova 182/28

Totožnosť preukázaná

V Košiciach 25.05.2017

podpis ~~osvedčujúceho~~

Podľa osvedčovacej knihy podpisov II. pod č. 105/2017

podpis na listine urobil / uznal za vlastný

meno a priezvisko: Jolana Geschwandtnerová

rodné číslo:

trvalý pobyt: Košice, Bezručova 898/24

Totožnosť preukázaná

V Košiciach 25.05.2017

podpis ~~osvedčujúceho~~