

2019000268

KÚPNA ZMLUVA

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Predávajúci 1:

Priezvisko a meno: Rusňáková Mária rod.
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Miesto trvalého pobytu: Minská 34, Košice, 040 18, Slovenská republika
Bankové spojenie:
Číslo účtu/kód banky:
(ďalej len „**Predávajúci 1**“)

Predávajúci 2:

Priezvisko a meno: Anna Demčišáková rod.
Rodné číslo:
Dátum narodenia: _____
Miesto trvalého pobytu: Minská 972/36, 04018 Košice - Krásna, Slovenská republika
Bankové spojenie:
Číslo účtu/kód banky:
(ďalej len „**Predávajúci 2**“)
(Predávajúci 1 a Predávajúci 2 spolu ďalej len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci:

Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Zastúpené: Ing. Jaroslav Polaček - primátor mesta Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
osobitný účet mesta Košice založený za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov „Slanecká cesta“:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (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 sú právoplatnými dedičmi po poručiťke Anne Valikovej rod. naposledy trvalé bytom Minská 24, dátum narodenia:
- 2.2 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:

List vlastníctva	Pare. číslo	Výmer v m ²	Druh pozemku	Register KN
12516	4475/35	969	Zastavaná plocha a nádvorie	CKN
12516	4160/8	19	Ostatná plocha	CKN
12516	8190/502	470	Orná pôda	EKN
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 predávajú Zmluvou svoje spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti uvedené v článku 4 vrátane jej súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnuteľnosti 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.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Kúpna cena bola určená Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 458 vo výške 35 € za 1 m². V zmysle § 53 ods. 2 písm. a) Štatútu mesta Košice nadobudnutie nehnuteľného majetku, ktorého kúpna cena nepresiahne sumu 40 000 eur nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnuteľnosti je rozdelená nasledovne:

	List vlastníctva	Parcela	Spoluvlastnícky podiel	Kúpna cena za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel	
Predávajúci 1	12516	4475/35	1/40	847,87 EUR	
	12516	4160/8	1/40	16,63 EUR	
	12516	8190/502	1/40	411,25 EUR	
	SPOLU:			1275,75 EUR	(ďalej len "Kúpna cena 1")
Predávajúci 2	12516	4475/35	3/40	2543,63 EUR	
	12516	4160/8	3/40	49,87 EUR	
	12516	8190/502	3/40	1233,75 EUR	
	SPOLU:			3827,25 EUR	(ďalej len "Kúpna cena 2")

- 4.3 Predávajúci 2 splnomocňuje slečnu Mgr. Zuzanu Demčišákovú, dátum narodenia: trvalé bytom: Minská 972/36, 040 18 Košice na prevzatie peňažných prostriedkov Predávajúceho 2 na účet uvedený v bode 1.1 Predávajúci 2, ktorý je vedený na meno Mgr. Zuzana Demčišáková.
- 4.4 Kúpna cena 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 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,
 - vykonanie všetkých právnych ako aj faktických úkonov potrebných na zápis práv Kupujúceho do katastra nehnuteľností a
 - 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
- 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) Nehnutelnosť nie je zaťažaná žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, predkupnými právami, zabezpečovacími záväzkami, tŕchami alebo inými právami tretích osôb (vrátane práva užívať Nehnutelnosť), zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnutelnosti Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných tŕch a obmedzení vlastníckeho práva vyplývajúcich z právnych predpisov.
 - c) na Nehnutelnosť nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcim viazaný na Nehnutelnosť, na Predávajúcich nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo iné konanie, na Nehnutelnosť neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Nehnutelnosť,
 - d) nie sú im známe akékoľvek dôvody, 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 Nehnutelnosti. Predávajúci zodpovedajú za škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Nehnutelnosti, 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 Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti,
 - f) po podpise tejto Zmluvy neuzavrú žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnutelnosti ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Nehnutelnosti v prospech tretej osoby.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že deň právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru o zmene práva k spoluvlastníckym podielom k Nehnutelnosti sa považuje za deň odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti Zmluvnými stranami.
- 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 Nehnutelnosť 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.
- 6.5 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že okrem Kúpnej ceny uhradí Kupujúci Predávajúcim finančnú náhradu za užívanie za dobu, počas ktorej Kupujúci užíval Nehnutelnosť pred podpisom tejto Zmluvy, teda za dobu 2 roky spätne od podpisu tejto Zmluvy (ďalej len „**Náhrada**“). Náhrada za Nehnutelnosť predstavuje sumu 3,50 €/za 1 m²/l rok.

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Náhrada za spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnuteľnosti je rozdelené nasledovne:

	List vlastníctva	Parcela	Spoluvlastnícky podiel	Náhrada za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel	
Predávajúci 1	12516	4475/35	1/40	169,58 EUR	
	12516	4160/8	1/40	3,32 EUR	
	12516	8190/502	1/40	82,25 EUR	
	SPOLU:			255,15 EUR	

Predávajúci 2	12516	4475/35	3/40	508,73 EUR	
	12516	4160/8	3/40	9,97 EUR	
	12516	8190/502	3/40	246,75 EUR	
	SPOLU:			765,45 EUR	

- 6.7 Suma Náhrady je konečná; súčasťou je aj DPH, ak sa na predmet Zmluvy vzťahuje táto daňová povinnosť podľa príslušných právnych predpisov.
- 6.8 Náhradu Kupujúci uhradí Predávajúcim na bankové účty Predávajúcich uvedené v bode 1.1 tejto Zmluvy do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že uhradením Náhrady sú všetky nároky voči Kupujúcemu vyrovnané a nebude od neho v budúcnosti požadovať žiadne ďalšie platby a plnenia v súvislosti s Nehnuteľnosťou.
- 6.9 Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 6.10 Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk

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 dostane 1 rovnopis, Kupujúci dostane 2 rovnopisy Zmluvy a pre účely príslušných konaní Katastrálny odbor dostane 2 rovnopisy Zmluvy.

V Košiciach, dňa: 25 -02- 2019

Za Kupujúceho Mesto Košice:



Ing. Jaroslav Poláček
Primátor mesta Košice

Za Predávajúceho 1:

.....T..... V.
Rusňáková Mária

Za Predávajúceho 2:

Anna Demčišáková

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod por.č. 18
podpísal/a túto listinu (~~uznal/a podpis za svoj vlastný~~)
meno a priezvisko: Mária Rusňáková
rodné číslo:
trvalý pobyt: Košice, Minská 894/34
Totožnosť preukázaná
V Košiciach 06.01.2019

podpis osvedčujúceho

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod por.č. 22
podpísal/a túto listinu (~~uznal/a podpis za svoj vlastný~~)
meno a priezvisko: Anna Demiščáková
rodné číslo:
trvalý pobyt: Košice, Minská 972/36
Totožnosť preukázaná
V Košiciach 06.01.2019

podpis osvedčujúceho

