

2019000434

KÚPNA ZMLUVA

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obchodné meno: Premac spol. s .r .o.
Sídlo: Stará Vajnorská 25, 832 17 Bratislava
IČO: 17 316 138
DIČ: 20 20 33 22 37
IČ DPH: SK 2020332237
Bankové spojenie:
Číslo účtu/kód banky:
Štatutárny orgán: Ladislav Florián - konateľ
Jurgen Luger - konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro , vložka č. 864/B
(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
IČO 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 je v spoluvlastníckych podieloch uvedených 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	Výmera v m ²	Druh pozemku	Register KN
13810	1552/256	288	zastavaná plocha a nádvorie	CKN
13810	1552/261	26	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 svoje spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti uvedené v článku 4 Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely Predávajúceho na Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávávúcemu 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 Predávajúceho na Nehnuteľnosti je rozdelená nasledovne:

Parcela	LV	Spoluvlastnícky podiel	Kúpna cena bez DPH	DPH 20 %	Výsledná kúpna cena
1552/256	13810	1/3	2 800 EUR	560 EUR	3 360 EUR
1552/261	13810	1/3	252,78 EUR	50,55 EUR	303,33 EUR
SPOLU:			3 052,78 EUR	610,55 EUR	3 663,33 EUR

- 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 zaplataenia Kúpnej ceny Kupujúci poukázal finančné prostriedky na svoj osobitný bankový účet uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy.
- 4.5 Kúpnu cenu Kupujúci uhradí Predávávúcemu na bankový účet Predávajúceho uvedený v bode 1.1 tejto Zmluvy alebo vo faktúre do 15 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho na základe faktúry, ktorú vystaví Predávajúci. V prípade omeškania s uhradením Kúpnej ceny sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávávúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy najmä v prípade neuhradenia Kúpnej ceny riadne a včas podľa tejto Zmluvy.

Článok V. Návrh na vklad

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad podá na Katastrálnom odbore Kupujúci, a to bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy a jej nadobudnutí účinnosti podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy.
- 5.2 Predávajúci podpisom Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na
- a) odstránenie prípadných zjavných chýb vpísaní a počítaní v Zmluve, ktoré bránia vykonaniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 5.3 Kupujúci nie je oprávnený pri úkonoch uvedených v bode 5.2 splnomocniť tretiu osobu.

5.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne na požiadanie Kupujúceho primeranú 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 okrem predkupného práva spoluvlastníkov Nehnuteľnosti, ktorí ... , 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 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 1552/6.1552/256 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 36583600-121/2008 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-3066/2009 zo dňa 2.06.2009 - 761/09 cez parcelu registra CKN par.č. 1552/261 zápisom G P č. 23/2017 - číslo zmeny 204/2018 - zapísané na LV č. 13810
- c) 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,
- d) nie sú mu 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 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,
- e) 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,
- f) 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 deň právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru o zmene práva k spoluvlastníckym podielom k Nehnuteľnosti sa považuje za deň odovzdania a prevzatia Nehnuteľnosti Zmluvnými stranami.

6.3 Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom Nehnuteľnosti a berie na vedomie jej aktuálny stav zodpovedajúci jej spôsobu užívania. Kupujúci vyhlasuje, že predmet predaja kupuje v stave, ako stojí a leží, v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka. Kupujúci si nevymienil žiadne vlastnosti predmetu predaja.

- 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 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.
- 6.6 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 Predávajúceho 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 doporučene poštovým podnikom, 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, zastihnutý, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť v úložnej lehote 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 Predávajúci dostane 1 rovnopis, Kupujúci dostane 2 rovnopisy Zmluvy a pre účely príslušných konaní Katastrálny odbor dostane 2 rovnopisy Zmluvy.

26-03-2019

V Košiciach, dňa:

Za Kupujúceho Mesto Košice:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice
.....

Za Predávajúceho:

i
Ladislav Florián
konateľ spoločnosti Premac s. r. o.

.....
Jürgen Luger
Konateľ spoločnosti Premac s. r. o.