

## Článok I. Zmluvné strany

### 1.1 Predávajúci:

Priezvisko a meno: Eperjesi Juraj,  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Miesto trvalého pobytu: Rotlintstrasse 21 A, 60316 Frankfurt am Main, Nemecko  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu/kód banky:  
V zastúpení na základe plnej moci: JUDr. Marián Malach,  
trvalo bytom Hrobákova 32, 851 02 Bratislava, Slovenská  
republika

(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 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                                                                   | Pare.číslo | Výmer v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Register KN |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|-----------------------------|-------------|
| 14227                                                                              | 4475/38    | 2623                   | Zastavaná plocha a nádvorie | CKN         |
| 14227                                                                              | 8198/2     | 303                    | Orná pôda                   | EKN         |
| 14226                                                                              | 8198/501   | 174                    | 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 predáva Zmluvou svoje spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnosti uvedené v článku 4 vrátane jej súčastí a príslušenstva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely 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.

### **Článok IV.**

#### **Kúpna cena**

- 4.1. Kúpna cena bola určená Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 458 vo výške 35 € za 1 m<sup>2</sup> 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:

|             | List vlastníctva | Parcela  | Spoluvlastnícky podiel | Kúpna cena<br>za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel |                                   |
|-------------|------------------|----------|------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Predávajúci | 14227            | 4475/38  | 1/27                   | 3400,19 EUR                                           |                                   |
|             | 14227            | 8198/2   | 1/27                   | 392,79 EUR                                            |                                   |
|             | 14226            | 8198/501 | 1/27                   | 225,56 EUR                                            |                                   |
|             | <b>SPOLU:</b>    |          |                        | <b>4018,54 EUR</b>                                    | (ďalej len " <b>Kúpna cena</b> ") |

- 4.3 Kúpna cena 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 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:
- podanie Návrhu na vklad,
  - zastupovanie Predávajúceho v konaní o Návrhu na vklad,
  - 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 stretou 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.
- 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 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.
- 6.5 Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že okrem Kúpnej ceny uhradí Kupujúci Predávajúcemu finančnú náhradu za užívanie za dobu, počas ktorej Kupujúci užíval Nehnuteľnosť pred podpisom tejto Zmluvy, teda za dobu 2 roky spätne od podpisu tejto Zmluvy (ďalej len „**Náhrada**“). Náhrada za Nehnuteľnosť predstavuje sumu 3,50 €/za 1 m<sup>2</sup>/1 rok.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Náhrada za spoluvlastnícke podiely Predávajúceho na Nehnuteľnosti je rozdelené nasledovne:

|             | List vlastníctva | Parcela  | Spoluvlastnícky podiel | Náhrada<br>za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel |                                |
|-------------|------------------|----------|------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| Predávajúci | 14227            | 4475/38  | 1/27                   | 680,04 EUR                                         |                                |
|             | 14227            | 8198/2   | 1/27                   | 78,56 EUR                                          |                                |
|             | 14226            | 8198/501 | 1/27                   | 45,11 EUR                                          |                                |
|             | <b>SPOLU:</b>    |          |                        | <b>803,71 EUR</b>                                  | (ďalej len " <b>Náhrada</b> ") |

- 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 Predávajúcemu na bankový účet Predávajúceho 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](http://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](http://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 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 Predávajúci dostane 1 rovnopis, Kupujúci dostane 2 rovnopisy Zmluvy a pre účely príslušných konaní Katastrálny odbor dostane 2 rovnopisy Zmluvy.

19-09-2019

V Košiciach, dňa: . . . . .

Za Kupujúceho Mesto Košice:

.....  
Ing. Jaroslav Polaček  
Primátor mesta Košice

Za Predávajúceho:

.....  
Juraj Eperjesi  
V zastúpení na základe plnej moci  
JUDr. Marián Malach



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Marián Malach**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ bytom **Bratislava, Hrobáková 2497/32**, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_ ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 767461/2019**.

Bratislava dňa 11.9.2019

vv

Upozornenie! Notár legalizáciu  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)