2021003451

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa platných právnych predpisov a za nasledujúcich podmienok

Čl. I.
Zmluvné strany

Predávajúci: **Konštantín Štefančík,**
nar.
miesto trvalého bydliska : Československej armády 1180/8, 040 01 Košice
štátny občan SR

(ďalej len ako „***predávajúci***")

a
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
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „***kupujúci***")

sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy:

Čl. II.
Predmet zmluvy

1./ Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pozemkov
- **parcela C KN č. 4311/60** - ostatná plocha o výmere 881 m^2
- **parcela C KN č. 4311/103** - ostatná plocha o výmere 189 m^2,
- **parcela C KN č. 4352/1** - ostatná plocha o výmere 198 m^2,
- **parcela C KN č. 4352/3** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m^2,
- **parcela C KN č. 4352/4** - ostatná plocha o výmere 349 m^2,
- **parcela C KN č. 4354/15** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m^2,
- **parcela C KN č. 4354/16** - ostatná plocha o výmere 3 m^2,
- **parcela C KN č. 4354/17** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m^2,
- **parcela C KN č. 4355/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m^2,

o veľkosti 1/2 k celku tzn. 916 m^2.

Ide o parcely registra C KN zapísané v katastri nehnuteľností na **LV č. 17158, katastrálne územie: Terasa**, obec: Košice- Západ, okres: Košice II.

2./ Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pozemkov
- **parcela C KN č. 4354/1** - ostatná plocha o výmere 2948 m^2,
- **parcela C KN č. 4354/21** - ostatná plocha o výmere 189 m^2,
- **parcela C KN č. 4354/22** - ostatná plocha o výmere 226 m^2,

o veľkosti 1/2 k celku tzn. 1.681,50 m^2.

Ide o parcely registra C KN zapísané v katastri nehnuteľností na **LV č. 16374, katastrálne územie: Terasa**, obec: Košice- Západ, okres: Košice II.

3./ Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti pozemku
- parcela C KN č. 4311/3 - ostatná plocha o výmere 3282 m^2,
o veľkosti 1/8 z celku tzn. 410,25 m^2.

Ide o parcelu registra C KN zapísanú v katastri nehnuteľností na **LV č. 13047, katastrálne územie: Terasa**, obec: Košice- Západ, okres: Košice II.

4./ Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť uvedenú a bližšie špecifikovanú v ods. 1./ tohto článku zmluvy, ako aj ostatných článkoch tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho, a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho **do svojho výlučného vlastníctva a podielového spoluvlastníctva.**

5./ Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy je aj prevod vlastníckeho práva predávajúceho k všetkým súčastiam predmetných nehnuteľností nachádzajúcich sa ku dňu podpisu tejto zmluvy na a v predmetných nehnuteľnostiach (napr. stromy, kríky a pod.).

6./ Vyššie uvedené vlastnícke právo na pozemku, a jeho súčasti sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy, a sú ďalej označované všetky spolu ako „Nehnuteľnosť", alebo „predmet zmluvy" (ďalej len „**Nehnuteľnosť**", alebo tiež „**predmet zmluvy**").

Čl. III.
Kúpna cena nehnuteľností a platobné podmienky

1./ Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy, tak, ako je bližšie vymedzený v článku II. tejto zmluvy, a prípadne aj ostatných článkoch tejto zmluvy, a kupujúci ho od predávajúceho kupuje do **svojho výlučného vlastníctva a podielového spoluvlastníctva** za dohodnutú kúpnu cenu spolu v celkovej výške **209.369,48 EUR** (slovom: dvestodeväťtisíctristošesťdesiatdeväť EUR a 48 centov), **tzn. 69,61 EUR/m^2.**

2./ Zmluvné strany dohodli, že kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **209.369,48 EUR** (slovom: dvestodeväťtisíctristošesťdesiatdeväť EUR a 48 centov) predávajúcemu nasledovným spôsobom:
Konštantín Štefančík ako vlastník spoluvlastníckych podielov o veľkosti 1/2 a 1/2 a 1/8 k celku, čo predstavuje spolu **3007,75 m^2 a celkovú sumu vo výške 209.369,48 €.**

3./ Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcom spôsobe zaplatenia kúpnej ceny:
a) Kupujúci uhradí Predávajúcemu prvú časť kúpnej ceny vo výške **104.684,74 EUR** (slovom: jednostoštyritisícšesťstoosemdesiatštyri EUR a 74 centov) **v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy** na účet syna Pavla Štefančíka IBAN :

b) **druhá splátka tejto časti kúpnej ceny vo výške 104.684,74 EUR** (slovom: jednostoštyritisícšesťstoosemdesiatštyri EUR a 74 centov) **bude kupujúcim uhradená v lehote do 31.03.2022** na účet syna Pavla Štefančíka IBAN :

4./ Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaniach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (napr. notár, príslušná správa katastra, a pod.).

Čl. IV.
Vyhlásenia zmluvných strán

1./ Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú uvádzané v tejto zmluve.

2./ Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že predmet tejto zmluvy sa na základe **Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 25** o miestom územnom systéme, ekologickej stability (ďalej len „VZN"), ktoré nadobudlo účinnosť dňa 24.11.1994 stal súčasťou biocentra Mesta Košice- Borovicový háj.

Lokalita „Borovicový háj" ako biocentum v zmysle § 2 ods. 2 predmetného VZN predstavuje ekosystém, alebo skupinu ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.

V mestskom územnom systéme ekologickej stability (MÚSES) je lokalita „Borovicový háj" definovaná ako biocentrum, kde v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Košice č. 25 o miestom územnom systéme, ekologickej stability, platí špecifický režim, ktorý vymedzuje podmienky ochrany, na základe ktorých je vlastník predmetu zmluvy obmedzený pri jeho užívaní.

3./ Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu zmluvy, ten mal možnosť si ho bez akéhokoľvek obmedzenia prezrieť a oboznámiť sa s jeho stavom, a kupuje ho v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza, a ako stojí a leží.

4./ Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

a. vo vzťahu k predmetu zmluvy nie je vedené, žiadne vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, a ani žiadne iné exekučné konanie,
b. nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem tých uvedených v tejto zmluve,
c. ku dnešnému dňu neuzavreli so žiadnymi tretími osobami žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej alebo darovacej zmluve, nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, príp. akúkoľvek inú zmluvu, predmetom ktorej by bol predmet tejto zmluvy, a zároveň sa na základe tejto zmluvy zaväzuje zdržať takéhoto konania.
d. k predmetu zmluvy nie sú žiadne práva vyplývajúce z nájomných (podnájomných zmlúv), resp. žiadne iné práva, oprávnenia alebo nároky akéhokoľvek charakteru v prospech tretích osôb, a to bez ohľadu či sú takéto práva alebo skutočnosti evidované akoukoľvek formou katastrom nehnuteľností, alebo akýmkoľvek iným spôsobom, alebo nie sú resp. nemusia byť nijako evidované,
e. k nehnuteľnostiam sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
f. je oprávnený disponovať s predmetom zmluvy (okrem obmedzení, ktoré sú vyslovene uvedené v tejto Zmluve),
g. riadne a v súlade s ustanoveniami právneho poriadku nadobudol vlastnícke právo k predmetu zmluvy,
h. má úplné, výlučné a neobmedzené vlastnícke právo k predmetu zmluvy, okrem obmedzení ktoré sú uvedené v tejto Zmluve,
i. nie sú mu známe žiadne právne ani faktické skutočnosti alebo okolnosti ktoré by mohli mať za dôsledok to, že kupujúci k predmetu zmluvy nezíska úplné a neobmedzené vlastnícke právo.

5./ Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, okrem tých ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

6./ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky trovy súvisiace s prevodom vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho, tzn. správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností vo výške **66,- EUR**, a úradné overenie podpisov predávajúceho na kúpnej zmluve uhradí predávajúci.

7./ Zmluvné strany sa dohodli, že deň právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru o zmene vlastníckeho práva k predmetu zmluvy sa považuje za deň odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy zmluvnými stranami.

8./ Predávajúci berie na vedomie, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy, stáva sa kupujúci vlastníkom všetkých hnuteľných vecí, ktoré sa budú v, alebo na predmetnej nehnuteľnosti nachádzať, pričom ich kúpna cena je započítaná v celkovej kúpnej cene za predmetnú nehnuteľnosť.

Čl. V.
Osobitné ustanovenia

1./ Zmluvné strany splnomocňujú autorizujúceho advokáta JUDr. Tomáša Čverčka, SAK 1974, so sídlom : Čajakova 5, 040 01 Košice k podaniu a podpísaniu oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad, k podaniu a podpísaniu žiadosti o zmenu osobných údajov predávajúcich, podaniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy na Okresný úrad Košice, katastrálny odbor vrátane zastupovania v celom katastrálnom konaní z tejto zmluvy, a to v celom rozsahu práv a povinností podľa tejto zmluvy vrátane podpisovania dodatkov a to elektronicky bez zbytočného odkladu po podpísaní kúpnej zmluvy.

2./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak do 90 kalendárnych dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nebude riadne, právoplatne a kladne rozhodnuté o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, majú zmluvné strany právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpením od Kúpnej zmluvy vzniká kupujúcemu voči predávajúcemu právo na bezodkladné vrátenie už zaplatenej časti kúpnej ceny.

3./ 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.

Predávajúci 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.

Čl. VI.
Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1./ Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy najmä v prípade, ak sa niektoré z podstatných vyhlásení predávajúceho uvedených čl. IV ukáže ako nepravdivé.

2./ Predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že kupujúci riadne a včas neuhradí dohodnutú kúpnu cenu.

3./ Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal alebo čo bolo za neho plnené iným osobám podľa tejto zmluvy. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

4./ Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcemu účastníkovi zmluvy adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušný účastník zmluvy zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhého účastníka zmluvy; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená účastníkovi zmluvy pred odoslaním písomnosti.

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú podľa tohto článku zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej účastníkovi zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý účastník zmluvy, ktorý je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou účastníkovi zmluvy, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou účastníkovi zmluvy, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

Čl. VII.
Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania kupujúceho s úhradou ktorejkoľvek splátky kúpnej ceny v zmysle Čl. III tejto kúpnej zmluvy, sa zaväzuje kupujúci uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **0,05 %** zo sumy splátky kúpnej ceny s úhradou ktorej je kupujúci v omeškaní, a to za každý deň omeškania kupujúceho s úhradou predmetnej splátky kúpnej ceny.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými 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 v znení neskorších predpisov, pričom právne účinky vkladu a prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že na základe tejto zmluvy kupujúci - Mesto Košice nadobúda nehnuteľný majetok, ktorého kúpna cena presahuje sumu 40.000,- EUR, bol obsah tohto právneho úkonu - tejto kúpnej zmluvy schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 753 zo dňa 23. septembra 2021.

2./ Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, či už celé alebo čiastočne, platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy tým nebude dotknutá. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť príslušné neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré najlepšie pokryjú účel neplatných ustanovení.

3./ Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že všetky práva, a záväzky predávajúcich, ktoré im vznikli do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho v zmysle tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, v súvislosti s ich doterajším vlastníctvom predmetu tejto kúpnej zmluvy, touto kúpnou zmluvou nie sú dotknuté, a zostávajú im v celom rozsahu zachované.

4./ Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.

5./ Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právom Slovenskej republiky, a ustanoveniami platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6./ Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, pre predávajúceho je určený 1 rovnopis zmluvy a pre kupujúceho 3 rovnopisy.

7./ Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s celým jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

V Košiciach, dňa 22.12.2021

Konštantín Štefančík

Kupujúci:

V Košiciach, dňa 29-12-2021

Mesto Košice
zastúpené primátorom
Ing. Jaroslavom Polačekom

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Zmluvu som autorizoval podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 6 listov
c)	V Košiciach, dňa 29 -12- 2021
d)	JUDr. Tomáš Čverčko, číslo zápisu v zozname advokátov SAK : 1974
e)	