

KÚPNA ZMLUVA 2021003368

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

1. Svätoslava Franková,

trvale bytom Repná 2180/52, Košice 040 13

(ďalej aj ako „Predávajúci 1“)

2. Hedviga Bajzáthová

trvale bytom Repná 2180/52, Košice 040 13

(ďalej aj ako „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
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 v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Terasa, kraj: Košický, okres Košice II, obec: Košice - Západ na liste vlastníctva č. 17157 ako:**

- a) **parcela C KN č.4010/1 - trvalý trávny porast o výmere 205 m²,**
- b) **parcela C KN č. 4297/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93m²,**
- c) **parcela C KN č. 4300/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m²,**
- d) **parcela C KN č.4304/1 - ostatná plocha o výmere 4227 m²,**

Výmera súhrnne predstavuje 4939 m².

Ide o parcely KN-C zapísané 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 „**Nehuteľnosť**“.

2.2. Veľkosť spoluvlastníckych podielov predávajúceho v 1. rade na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 2.1 tohto článku je nasledovná:

1. Svätoslava Franková, ako vlastníč B6, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k celku, čo predstavuje 102,89 m².

2.3. Predávajúci v 1. rade a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Terasa, kraj: Košický, okres Košice II, obec: Košice - Západ na liste vlastníctva č. 12942 ako:**

- a) **parcela C KN č. 4309/1 - ostatná plocha o výmere 2 m²,**
- b) **parcela C KN č. 4311/21 - ostatná plocha o výmere 72 m²,**

Výmera súhrnne predstavuje 74 m².

Ide o parcely KN-C zapísané v katastri nehnuteľností na uvedenom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Katastrálny odbor**“). Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.3 označujeme ďalej tiež ako „**Nehuteľnosť**“.

2.4. Veľkosť spoluvlastníckych podielov predávajúcich na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 2.3. tohto článku je nasledovná:

1. Svätoslava Franková, ako vlastníč B9, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k celku, čo predstavuje 1,54 m²,
2. Hedviga Bajzáthová, ako vlastníč B1, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k celku, čo predstavuje 1,54 m²,

2.5. Predávajúci v 1. rade a 2. rade sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Terasa, kraj: Košický, okres Košice II, obec: Košice - Západ na liste vlastníctva č. 17485 ako:**

- a) **parcela C KN č. 4297/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,**

Ide o parcely C KN zapísané v katastri nehnuteľností na uvedenom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Katastrálny odbor**“). Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.5. označujeme ďalej tiež ako „**Nehuteľnosť**“.

2.6. Veľkosť spoluvlastníckych podielov predávajúcich na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 2.5. tohto článku je nasledovná:

- | | |
|--|---|
| 1. Svätoslava Franková, | ako vlastník B5, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k |
| celku, čo predstavuje 0,375 m2, | |
| 2. Hedviga Bajzáthová, | ako vlastník B6, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k |
| celku, čo predstavuje 0,375 m2, | |

Článok III.

Predmet Zmluvy

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predávajú Zmluvou svoje spoluvlastnícke podiely na Nehuteľnostiach uvedených v článku II. Kupujúcu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehuteľnostiach 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 stanovená dohodou zmluvných strán z predmetu kúpy na **69,61 EUR/m2**. **Kupujúci zaplatí predávajúcim kúpnu cenu súhrnne v sume 7428,78 EUR (teda spoločne výmera 106,72 m2 x 69,61 EUR/m2).**

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehuteľnostiach je rozdelená nasledovne:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Svätoslava Franková, | spolu výmera 104,805 m2, teda suma vo výške 7295,48 EUR. |
| 2. Hedviga Bajzáthová, | spolu výmera 1,915 m2, teda suma vo výške 133,30 EUR. |

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatenie kúpnej ceny bude rozdelená **na dve časti**.

Prvú časť kúpnej ceny v sume 3714,39 EUR kupujúci zaplatí predávajúcim v lehote 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy do úschovy autorizujúceho advokáta JUDr. JCLic. Tomáš Majerčáka, PhD. na číslo účtu IBAN: Kúpna cena je zaplatená pripísaním na účet IBAN:

Druhú časť kúpnej ceny v sume 3714,39 EUR kupujúci zaplatí predávajúcim najneskôr do 31.03.2022 na číslo účtu autorizujúceho advokáta IBAN: **ktorý následne kúpnu cenu prerozdelení podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov**. Kúpna cena aj v tomto prípade je zaplatená pripísaním na účet IBAN:

4.4 Autorizujúci advokát odovzdá kúpnu cenu predávajúcim, ihneď po povolení vkladu do katastra nehnuteľností na čísla účtov predávajúcich.

- 4.5 Ak vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený a konanie zastavené, autorizujúci advokát dňom nadobudnutia právoplatností rozhodnutia o zastavení konania vydá finančné prostriedky z úschovy kupujúcemu.
- 4.6 Kúpna cena aj kúpa nehnuteľností v Borovicovom háji bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach číslo 754 zo dňa 23. septembra 2021 za kúpnu cenu 69,61 €/m².

Článok V.

Návrh na vklad a plnomocenstvo na katastrálne konanie

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá na Katastrálnom odbore autorizujúci advokát JUDr. Tomáš Majerčák, PhD. SAK č. 5172, a to elektronický bez zbytočného odkladu po pripísaní prvej časti kúpnej ceny na účet autorizujúceho advokáta uvedený v bode 4.3 tejto zmluvy. Zmluvné strany splnomocňujú autorizujúceho advokáta na podanie návrhu na vklad elektronický.
- 5.2 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne na požiadanie Kupujúceho akúkoľvek súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu a predmetu Zmluvy.
- 5.3 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 vlastníkami 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 vlastnícke práva k Nehnuteľnosti,
- b) Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi záložnými právami, predkupnými právami, zabezpečovacími záväzkami, zmluvným vzťahom alebo dohodou streťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí.
- 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 jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Nehnuteľnosti,

- 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 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 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.
 - 6.4 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.
 - 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu bude autorizovať JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD. advokát, SAK č. 5172, so sídlom Južná trieda 28,040 01 Košice, ktorý je poistený prostredníctvom SAK. Náklady s autorizáciou znášajú predávajúci.
 - 6.6. Zmluvné strany splnomocňujú autorizujúceho advokáta JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD. advokát, na opravu chýb v tejto zmluve v rámci katastrálneho konania na Okresnom úrade Košice, ktoré odstráni vo forme dodatku.

Článok VII. Odstúpenie od zmluvy

- 7.1. Predávajúci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1., 2.3. a 2.5. tejto zmluvy vo verejnom záujme, aby na predmetných pozemkoch ostalo verejné priestranstvo, verejná zeleň, preto predávajúci súhlasili s uvedenou kúpnu cenou schválenou zastupiteľstvom. Z uvedeného dôvodu, aby sa predišlo akémukoľvek nekalému konaniu, zmluvné strany sa dohodli na tom, že **ak počas 15 rokov od povolenia vkladu tejto zmluvy, dôjde k zmene územného plánu v tej časti mesta Košice**, kde sa nachádzajú predmetné pozemky, **tak každý predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.**
- 7.2. Kupujúci sa taktiež zaväzuje, že pozemky špecifikované v tejto zmluve v bode 2.1., 2.3. a 2.5., ktoré sú predmetom kúpy, **kupujúci neprevedie na inú osobu v lehote 10 rokov od povolenia vkladu tejto zmluvy.** Ak predávajúci zistia, že kupujúci chce predať predmet kúpy, alebo zameniť predmet kúpy za iné nehnuteľnosti s inou osobou, a to tým, že takýto návrh bude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Košice, **tak predávajúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť.**

7.3. Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu riadne a včas.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 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.



8.2 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.

8.3 Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti znáša v plnom rozsahu Kupujúci.

8.4 Meniť alebo dopĺňať obsah Zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k Zmluve, ktoré budú platné, ak budú riadne podpísané oboma Zmluvnými stranami, okrem opravy chyby v rámci katastrálneho konania.

8.5 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.



8.6 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.

- 8.7 Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov tak, že každý Predávajúci dostane 1 rovnopis, Kupujúci dostane 3 rovnopisy Zmluvy a jeden autorizujúci advokát na podanie návrhu na vklad.

V Košiciach, dňa: 15. 12. 2021

Za Kupujúceho:



Mesto Košice
zastúpené primátorom
Ing. Jaroslavom Polačekom



Za Predávajúceho 1:

Svätoslava Franková
Na základe plnej moci pán.....

Za Predávajúceho 2:

Hedviga Bajzáthová
Na základe plnej moci pán.....

	DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
a)	Vyhlasujem, že som Kúpnu zmluvu uzatvorenú podľa Občianskeho zákonníka 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)	Kúpna zmluva obsahuje 7 listov	
c)	V Košiciach, dňa 15.12.2021	
d)	JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD. advokát zapísaný v zozname SAK pod č. 5172 \\	
e)		

Článok II.
Vlastníctvo nehnuteľností

2.1. Predávajúci v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Terasa, kraj: Košický, okres Košice II, obec: Košice - Západ na liste vlastníctva č. 17157 ako:**

- a) **parcela C KN č.4010/1 - trvalý trávny porast o výmere 205 m²,**
- b) **parcela C KN č. 4297/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93m²,**
- c) **parcela C KN č. 4300/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 414 m²,**
- d) **parcela C KN č.4304/1 - ostatná plocha o výmere 4227 m²,**

Výmera súhrnne predstavuje 4939 m².

Ide o parcely KN-C zapísané 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 „**Nehuteľnosť**“.

2.2. Veľkosť spoluvlastníckych podielov predávajúceho v 1. rade na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 2.1 tohto článku je nasledovná:

1. Svätoslava Franková, ako vlastníč B6, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k celku, čo predstavuje 102,89 m².

2.3. Predávajúci v 1. rade a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Terasa, kraj: Košický, okres Košice II, obec: Košice - Západ na liste vlastníctva č. 12942 ako:**

- a) **parcela C KN č. 4309/1 - ostatná plocha o výmere 2 m²,**
- b) **parcela C KN č. 4311/21 - ostatná plocha o výmere 72 m²,**

Výmera súhrnne predstavuje 74 m².

Ide o parcely KN-C zapísané v katastri nehnuteľností na uvedenom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Katastrálny odbor**“). Pre účely Zmluvy pozemky v tomto bode 2.3 označujeme ďalej tiež ako „**Nehuteľnosť**“.

2.4. Veľkosť spoluvlastníckych podielov predávajúcich na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 2.3. tohto článku je nasledovná:

1. Svätoslava Franková, ako vlastníč B9, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k celku, čo predstavuje 1,54 m²,
2. Hedviga Bajzáthová, ako vlastníč B11, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/48 k celku, čo predstavuje 1,54 m²,

2.5. Predávajúci v 1. rade a 2. rade sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Terasa, kraj: Košický, okres Košice II, obec: Košice - Západ na liste vlastníctva č. 17485 ako:**

- a) **parcela C KN č. 4297/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²,**