

KÚPNA ZMLUVA 2021003370

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

- | | | |
|-----------|---|--------------------------------|
| 1. | Mgr. Mária Vicenová,
kope 599/75, Košice 040 16,
(ďalej aj ako „Predávajúci 1") | trvale bytom Na |
| 2. | Anna Medvecká,
13, Košice 040 01,
(ďalej aj ako „Predávajúci 2") | trvale bytom Lomnická |
| 3. | Marta Borovská,
Ťahanovská 66, Košice 040 13,
(ďalej aj ako „Predávajúci 3") | trvale bytom |
| 4. | Ľudmila Hajduková,
Fábryho 825/20, Košice 040 22,
(ďalej aj ako „Predávajúci 4") | trvale bytom |
| 5. | Anton Tresa,
040 12,
(ďalej aj ako „Predávajúci 5") | trvale bytom Azovská 2, Košice |
| 6. | Margita Forraiová,
Ťahanovská 13, Košice 040 13,
(ďalej aj ako „Predávajúci 6") | trvale bytom |
| 7. | Mária Kalivodová,
Belehradská 19, Košice 040 13,
(ďalej aj ako „Predávajúci 7") | trvale bytom |

(Predávajúci 1 a Predávajúci 2 a Predávajúci 3 a Predávajúci 4 a Predávajúci 5 a Predávajúci 6 a Predávajúci 7 spolu ďalej len „Predávajúci")

Predávajúci 3 a Predávajúci 5 a Predávajúci 6 zastúpení: Advokátskou kanceláriou JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s. r. o., so sídlom Južná trieda 28, Košice 040 01, IČO: 52 858 774, v mene ktorej koná konateľ a advokát JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., so sídlom Južná trieda 28, Košice 040 01, zapísaný v zozname SAK č. 5172.

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 sú podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcich pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: **Terasa, kraj: Košický, okres Košice II, obec: Košice - Západ na liste vlastníctva č. 14340** ako:

- a) parcela C KN č. 4311/104 - ostatná plocha o výmere 32 m²,
- b) parcela C KN č. 4311/106 - ostatná plocha o výmere 48 m²,
- c) parcela C KN č. 4311/108 - ostatná plocha o výmere 321 m²,
- d) parcela C KN č. 4311/109 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m²,
- e) parcela C KN č. 4311/111 - ostatná plocha o výmere 124 m²,
- f) parcela C KN č. 4311/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
- g) parcela C KN č. 4311/115 - ostatná plocha o výmere 163 m²,
- h) parcela C KN č. 4311/117 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- i) parcela C KN č. 4311/119 - ostatná plocha o výmere 4 m²,
- j) parcela C KN č. 4312/169 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m²,

Výmera súhrnne predstavuje 903 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 2.1 označujeme ďalej ako „**Nehnuteľnosť**“.

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

- 1. **Mária Vicenová, ako vlastníč B1, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 k celku, čo predstavuje 150.5 m²,**
- 2. **Anna Medvecká, ako vlastníč B2, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 k celku, čo predstavuje 150.5 m²,**

3. Marta Borovská, ako vlastník B3, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/18 k celku, čo predstavuje 100,33 m²,
4. Ľudmila Hajduková, ako vlastník B4, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/6 k celku, čo predstavuje 301 m².
5. Anton Tresa, ako vlastník B5, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 k celku, čo predstavuje 50,16 m².
6. Margita Forraiová, ako vlastník B6, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 k celku, čo predstavuje 50,16 m².
7. Mária Kalivodová, ako vlastník B8, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 k celku, čo predstavuje 50,16 m².

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predávajú Zmluvou svoje spoluvlastnícke podiely na Nehnuteľnostiach uvedených v článku II. Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnuteľnostiach 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 **59 364,10 EUR** (teda spoločne výmera 852,81 m² x 69,61 EUR/m²).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehnuteľnostiach je rozdelená nasledovne:
 1. Mária Vicenová, ako vlastník B1, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 k celku, čo predstavuje 150.5 m², teda suma vo výške 10 476,30 EUR.
 2. Anna Medvecká, ako vlastník B2, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 k celku, čo predstavuje 150.5 m², teda suma vo výške 10 476,30 EUR.
 3. Marta Borovská, ako vlastník B3, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/18 k celku, čo predstavuje 100,33 m², teda suma vo výške 6983,97 EUR.
 4. Ľudmila Hajduková, ako vlastník B4, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/6 k celku, čo predstavuje 301 m², teda suma vo výške 20 952,61 EUR.
 5. Anton Tresa, ako vlastník B5, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 k celku, čo predstavuje 50,16 m², teda suma vo výške 3491,64 EUR.
 6. Margita Forraiová, ako vlastník B6, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 k celku, čo predstavuje 50,16 m², teda suma vo výške 3491,64 EUR.
 7. Mária Kalivodová, ako vlastník B8, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/18 k celku, čo predstavuje 50,16 m², teda suma vo výške 3491,64 EUR.

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

Prvú časť kúpnej ceny v sume 29 682,05 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 29 682,05 EUR kupujúci zaplatí predávajúcim najneskôr do 31.03.2022 na číslo účtu autorizujúceho advokáta IBAN: **ktorý následné kúpnu cenu prerozdolí 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 právoplatnosti 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 zaväzujú 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 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 vlastnícke práva k Nehnuteľnosti,
- b) Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi záložnými právami, predkupnými právami, zabezpečovacími záväzkami, zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou 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 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., 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:

.....
Mgr. Mária Vicenová
Na základe plnej moci pán

Za Predávajúceho 2:

Anna Medvecká
Na základe plnej moci pán

Za Predávajúceho 3:

Marta Borovská
Na základe plnej moci pán

Za Predávajúceho 4:

.....
Ľudmila Hajduková
Na základe plnej moci pán

Za Predávajúceho 5:

Anton Tresa
Na základe plnej moci pán.

Za Predávajúceho 6:

.....
Margita Forraiová
Na základe plnej moci pán.....

Za Predávajúceho 7:

.....
Mária Kalivodová
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 8 listov.
c)	V Košiciach, dňa 15.12.2021
d)	JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD. advokát zapísaný v zozname SAK pod č. 5172
e)	