

Kúpna zmluva č. 2022001679
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI: Mesto Košice zastúpené Ing. Jaroslavom Polačekom, primátorom

Sídlo	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO	00691135
DIČ	2021186904
IČ DPH	SK2021186904
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN	SK72 5600 0000 0004 4248 2043

/ ďalej len „predávajúci“ /

KUPUJÚCI: 1. **Ing. Matej Sabó,** vlastníkom bytu č. 9 (podkrovie)

bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice

rodné číslo:

dátum narodenia:

štátne občianstvo:

zastúpený Mgr. Kristínou Vojtekovou,

na základe

splnomocnenia zo dňa 23.5.2022

2. **Štefan Polaško,** spoluvlastníkom bytu č. 2 (prízemie)

bytom: Jantárova 10, 040 01 Košice

rodné číslo:

dátum narodenia:

štátne občianstvo:

a

Ing. Peter Polaško spoluvlastníkom bytu č. 2 (prízemie)

bytom: Dvorní 5, 184 00 Praha 8-Dolní Chabry, ČR

rodné číslo:

dátum narodenia:

štátne občianstvo:

3. **MUDr. Lukáš Čuchrač,** spoluvlastníkom bytu č. 3 (prízemie)

bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice

rodné číslo:

dátum narodenia:

štátne občianstvo:

a manželka

Mgr. Zuzana Čuchračová, spoluvlastníkom bytu č. 3 (prízemie)

bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice

rodné číslo:

dátum narodenia:

štátne občianstvo:

4. **Vladislav Mužak,** [redacted] spoluvlastník bytu č. 8 (podkrovie)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

a manželka

Katarína Mužaková, [redacted] spoluvlastník bytu č. 8 (podkrovie)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

5. **Ing. Matúš Hlaváčík,** [redacted] spoluvlastník bytu č. 4 (1. posch.)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

a manželka

Ing. Mária Hlaváčiková, [redacted] spoluvlastník bytu č. 4 (1. posch.)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

6. **Ing. Cyril Ďurišin,** [redacted] spoluvlastník bytu č. 5 (1. posch.)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

a manželka

Ing. Alžbeta Ďurišinová, CSc., [redacted] spoluvlastník bytu č. 5
(1. posch.)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

a

Ing. Peter Ďurišin, [redacted] spoluvlastník bytu č. 5 (1. posch.)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátne občianstvo: [redacted]

7. Ing. Štefan Vojtko, _____ spoluvlastník bytu č. 6 (2. posch.)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: _____
dátum narodenia: _____
štátne občianstvo: _____

a manželka

Ing. Jarmila Vojtková, PhD., _____ spoluvlastník bytu č. 6
(2. posch.)

bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: _____
dátum narodenia: _____
štátne občianstvo: _____

8. Ing. Martin Vojtek, _____ spoluvlastník bytu č. 7 (2. posch.)
bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: _____
dátum narodenia: _____
štátne občianstvo: _____

a manželka

Mgr. Kristína Vojteková, _____ spoluvlastník bytu č. 7
(2. posch.)

bytom: Milosrdenstva 8, 040 01 Košice
rodné číslo: _____
dátum narodenia: _____
štátne občianstvo: _____

/ ďalej spolu len „kupujúci“ /

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj pozemkov, parciel registra C KN:

- č. 1244/1, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1454 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 11650 v kat. úz. Južné Mesto, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice IV, obec Košice – JUH
- č. 1256/1, druh ostatná plocha vo výmere 745 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 11650 v kat. úz. Južné Mesto, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice IV, obec Košice – JUH
- č. 1257/1, druh ostatná plocha, vo výmere 968 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 11650 v kat. úz. Južné Mesto, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice IV, obec Košice – JUH (všetky parcely ďalej tiež ako „nehnutelnosti“) do podielového spoluvlastníctva kupujúcich (v podieloch uvedených nižšie).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že predávajúci odpredá nehnuteľnosti do podielového vlastníctva vlastníkom bytov v bytových domoch Milosrdenstva 8 v Košiciach, Brezová 3 v Košiciach, Rastislavova 24 v Košiciach a Rastislavova 26 v Košiciach tak, že na každý byt pripadne podiel 1/38 k nehnuteľnostiam.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva ako vlastníci bytov v bytovom dome na **ul. Milosrdenstva č. 8** v Košiciach, súp. č. 461 (ďalej len „bytový dom“), postaveného na parcele KN-C č. 1248, zapísaného v liste vlastníctva domu č. 12125, a to v nasledovnom rozsahu:
 - kupujúci v 1. rade (Ing. Matej Sabó) v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 2. rade (Štefan Polaško a Ing. Peter Polaško) každý v podiele po 1/76 k celku (kupujúci v 2. rade spolu podiel 1/38 k celku),
 - kupujúci v 3. rade (MUDr. Lukáš Čuchrač a Mgr. Zuzana Čuchračová) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 4. rade (Vladislav Mužak a Katarína Mužaková) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 5. rade (Ing. Matúš Hlaváčik a Ing. Mária Hlaváčiková) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 6. rade (Ing. Cyril Ďurišin, Alžbeta Ďurišinová, CSc. a Ing. Peter Ďurišin) tak, že manželia Ing. Cyril Ďurišin a Alžbeta Ďurišinová, CSc. nadobudnú ako bezpodieloví spoluvlastníci podiel 1/76 k celku a Ing. Peter Ďurišin nadobudne podiel 1/76 k celku (kupujúci v 6. rade spolu 1/38 k celku),
 - kupujúci v 7. rade (Ing. Štefan Vojtko a Ing. Jarmila Vojtková, PhD.) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 8. rade (Ing. Martin Vojtek a Mgr. Kristína Vojteková) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/38 k celku.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je vlastníkom spevnených plôch na odpredávaných pozemkoch. Každý z kupujúcich túto skutočnosť berie na vedomie, a preto záväzne vyhlasuje, že z dôvodu umiestnenia spevnených plôch na odpredávaných pozemkoch si nebude voči predávajúcemu uplatňovať akékoľvek finančné nároky; v prípade porušenia tejto povinnosti je príslušný kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa uplatnenému nároku voči predávajúcemu.
5. Predaj nehnuteľností bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 985 zo dňa 18.3.2022 za kúpnu cenu celkom 1 €/m².

II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena nehnuteľností bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 €/m². S prihliadnutím na celkovú výmeru nehnuteľností (3167 m²) kúpna cena za podiel 1/38 k celku predstavuje čiastku 83,34 € a kúpna cena za podiel 1/76 k celku predstavuje čiastku 41,67 €. Celková kúpna cena pre kupujúcich podľa tejto kúpnej zmluvy predstavuje čiastku 666,72 € (slovom: šesťstošesťdesiatšesť eur sedemdesiatdva centov).
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradia celkovú kúpnu cenu spoločne a nerozdielne, a to naraz celú sumu (666,72 €) do 30 dní od účinnosti kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Košice, číslo účtu IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043, pričom ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy (uvedené na prvej strane zmluvy). **Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.**
4. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Kupujúci sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradia v lehote splatnosti podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

III. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Predávajúci upozorňuje kupujúcich na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na odpredávaných nehnuteľnostiach. Kupujúci sa zaväzujú zabezpečiť prístup k týmto sieťam v prípade požiadavky ich vlastníka a správcu. Vzhľadom na to, že kúpna cena bola z dôvodov hodných osobitného zreteľa dohodnutá v podstatne menšej výške ako je cena obvyklá, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nemajú nárok na zníženie kúpnej ceny ani právo odstúpiť od zmluvy z dôvodu existencie inžinierskych sietí tretích osôb na odpredávaných pozemkoch.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy a vecné bremená a iné ťarchy. Tým nie je dotknuté ustanovenie podľa bodu 1 tohto článku zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzujú, že umožnia vlastníkom garáží, nachádzajúcich sa vo dvore domov Milosrdenstva č. 8, Brezová č. 3, Rastislavova č. 24 a Rastislavova č. 26 v Košiciach právo prechodu a prejazdu ich osobným motorovým vozidlám cez pozemok parcelu č. 1244/1 a č. 1256/1. Kupujúci sa zároveň zaväzujú, že v prípade prevodu vlastníctva svojho bytu v bytovom dome na tretiu osobu prevedú na tretiu osobu aj príslušný spoluvlastnícky podiel k pozemkom, ktorý nadobudli na základe tejto kúpnej zmluvy (vždy tak, aby na jeden byt pripadol spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach o veľkosti 1/38 k celku).
4. 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.
5. Kupujúci podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení 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. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,- € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci spoločne a nerozdielne do 30 dní od účinnosti kúpnej zmluvy podpísanej všetkými zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko, a. s. č. účtu IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, pričom ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy (uvedené na prvej strane zmluvy).

8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny podľa Článku II. ods. 1 a správneho poplatku podľa Článku III. ods. 7 tejto zmluvy. Kupujúci splnomocňujú Mgr. Kristínu Vojtekovú,
- , aby zastupovala kupujúcich v konaní o návrhu na vklad, a to vrátane oprávnenia uzatvoriť dodatok k tejto zmluve za účelom odstránenia chýb a nedostatkov v prípade, ak by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci neuhradia predávajúcemu kúpnu cenu do 45 dní od účinnosti tejto kúpnej zmluvy podpísanej zmluvnými stranami. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcim doručené oznámenie predávajúceho, že od zmluvy odstupuje. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa Článku II. bodu 5. tejto zmluvy trvá aj po takomto odstúpení od zmluvy.

10. Kupujúci vyhlasujú a ubezpečujú predávajúceho, že nie sú fyzickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že kupujúci poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % kúpnej ceny podľa čl. II bodu 1. (príslúchajúcej na príslušného kupujúceho) zvýšenej o sumu škody, ktorá bude predávajúcemu spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia kupujúcich podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v Článku I. bod 2 až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a deň dodania predmetu zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 12 – ich rovnopisoch, z ktorých po 1 rovnopise dostanú kupujúci, 2 rovnopisy predávajúci a 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzatvorenia dodatku podľa čl. III ods. 8 postačí vyhotovenie dodatku v 4 rovnopisoch (2 rovnopisy pre predávajúceho a 2 rovnopisy sa použijú pre účely katastrálneho konania), pričom pre každého kupujúceho sa vyhotoví kópia rovnopisu dodatku.

Košice, dňa

Košice, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúcich:

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

.....
Ing. Matej Sabó

.....
Štefan Polaško

.....
Ing. Peter Polaško

.....
MUDr. Lukáš Čuchrač

.....
Mgr. Zuzana Čuchračová

.....
Vladislav Mužak

.....
Katarína Mužaková

.....
Matúš Hlaváčík

.....
Mária Hlaváčiková

.....
Ing. Cyril Ďurišin

.....
Alžbeta Ďurišinová, CSc.

.....
Ing. Peter Ďurišin

.....
Ing. Štefan Vojtko

.....
Ing. Jarmila Vojtková, PhD.

.....
Ing. Martin Vojtek

.....
Mgr. Kristína Vojteková

SPLNOMOCNENIE

Splnomocniteľ: **Ing. Matej Sabó,**

(ďalej len „*Splnomocniteľ*“)

týmto splnomocňuje:

splnomocnenca: **Mgr. Kristína Vojteková,**

(ďalej len „*Splnomocnenec*“)

na všetky a akékoľvek právne úkony akokoľvek súvisiace s nadobudnutím (kúpou) spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach zapísaných na liste vlastníctva č. 11650 v k. ú. Južné Mesto na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice IV, obec Košice – JUH:

- parcela CKN č. 1244/1 vo výmere 1454 m² zastavaná plocha a nádvorie
- parcela CKN č. 1256/1 vo výmere 745 m² ostatná plocha
- parcela CKN č. 1257/1 vo výmere 968 m² ostatná plocha

ktorých výlučným vlastníkom je Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

(parcela 1244/1, parcela 1256/1 a parcela 1257/1 ďalej spolu tiež ako „*Nehnutelnosti*“).

Toto splnomocnenie oprávňuje Splnomocnenca najmä na podpis Kúpnej zmluvy vo vzťahu k Nehnutelnostiam vrátane akýchkoľvek jej dodatkov, podpis návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a akýchkoľvek iných s prevodom súvisiacich dokumentov. Splnomocnenec je tiež oprávnený v plnom rozsahu zastupovať Splnomocniteľa v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pred príslušným katastrálnym odborom príslušného okresného úradu, vrátane opravy chýb alebo doplnenia chýbajúcich údajov, podpisu akýchkoľvek vyjadrení a dodatkov, a to v plnom rozsahu.

V Košiciach dňa 18.5. 2022

.....
Ing. Matej Sabó

Toto splnomocnenie v celom rozsahu prijímam.

V Košiciach dňa 23.5. 2022

.....
Mgr. Kristína Vojteková