

Kúpna zmluva č. 2022001685
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. Miroslav Lazar, vlastník bytu č. 1 (prízemie)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

2. Ing. Juraj Tobák, spoluvlastník bytu č. 2 (prízemie)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:
a manželka

Ing. Iveta Tobáková, spoluvlastník bytu č. 2 (prízemie)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

3. MUDr. Jana Annová, vlastník bytu č. 3 (1. posch.)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

4. Alena Miňová, vlastník bytu č. 4 (1. posch.)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice
rodné číslo:
dátum narodenia:
štátne občianstvo:

5. **Richard Nográdi,** _____, vlastník bytu č. 5 (2. posch.)

bytom: Štefánikova 16, 040 01 Košice

rodné číslo: _____

dátum narodenia: _____

štátne občianstvo: _____

6. **Ing. Bc. Peter Zaic,** _____, spoluvlastník bytu č. 6 (2. posch.)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice

rodné číslo: _____

dátum narodenia: _____

štátne občianstvo: _____

a manželka

Ing. Zuzana Zaicová, _____, spoluvlastník bytu č. 6 (2. posch.)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice

rodné číslo: _____

dátum narodenia: _____

štátne občianstvo: _____

7. **Ing. Róbert Rečo,** _____, spoluvlastník bytu č. 7 (3. posch.)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice

rodné číslo: _____

dátum narodenia: _____

štátne občianstvo: _____

a manželka

Ing. Klaudia Rečová, _____, spoluvlastník bytu č. 7 (3. posch.)

bytom: Rastislavova 26, 040 01 Košice

rodné číslo: _____

dátum narodenia: _____

štátne občianstvo: _____

8. **Ing. Tatiana Cibul'ová,** _____, vlastník bytu č. 8 (3. posch.)

bytom: Štítova 1, 040 01 Košice

rodné číslo: _____

dátum narodenia: _____

štátne občianstvo: _____

/ ďalej 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. Rastislavova č. 26** v Košiciach, súp. č. 460 (ďalej len „bytový dom“), postaveného na parcele KN-C č. 1247, zapísaného v liste vlastníctva domu č. 12242, a to v nasledovnom rozsahu:
 - kupujúci v 1. rade (Ing. Miroslav Lazar) v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 2. rade (Ing. Juraj Tobák a Iveta Tobáková) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele po 1/38 k celku
 - kupujúci v 3. rade (MUDr. Jana Annová) v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 4. rade (Alena Miňová) v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 5. rade (Richard Nográdi) v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 6. rade (Ing. Bc. Peter Zaic a Ing. Zuzana Zaicová) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 7. rade (Ing. Róbert Rečo a Ing. Klaudia Rečová) ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/38 k celku,
 - kupujúci v 8. rade (Ing. Tatiana Cibul'ová) 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 nikdy 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 €. 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 pozemkoch. 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 uhradí 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 prevádzanú nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že kupujúci porušia 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. Miroslav Lazar

.....
Ing. Juraj Tobák

.....
Iveta Tobáková

.....
MUDr. Jana Annová

.....
Alena Miňová

.....
Richard Nográdi

.....
Ing. Bc. Peter Zaic

.....
Ing. Zuzana Zaicová

.....
Ing. Róbert Rečo

.....
Ing. Klaudia Rečová

.....
Ing. Tatiana Cibul'ová