

Kúpna zmluva č. 2022001965
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: **MIMISO Košice s. r. o.**
Právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 9867/V zastúpení konateľom
Miroslavom Miklušom
Sídlo: Donská 12, 040 01 Košice
IČO: 36 179 124
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK11 1100 0000 0026 2011 0859
/ ďalej len "kupujúci" /

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľností, pozemkov:

- parcela registra C KN č. 3419/194, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 152 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 3536 v kat. úz. Nové Ľahanovce, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – SÍDLISKO ĽAHANOVCE v podiele 5/6
- parcela registra C KN č. 3419/197, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 238 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 3537 v kat. úz. Nové Ľahanovce, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – SÍDLISKO ĽAHANOVCE v podiele 3/4
- parcela registra C KN č. 3419/202, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 3538 v kat. úz. Nové Ľahanovce, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – SÍDLISKO ĽAHANOVCE v podiele 9/16
- časť parcely registra E KN č. 2549/1, druh orná pôda, (v stave C KN jej zodpovedá parcela č. 3419/3, LV 0 vo výmere 47 m²) zapísaná v liste vlastníctva č. 2752 v kat. úz. Nové Ľahanovce, na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – SÍDLISKO ĽAHANOVCE v podiele 1/1.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje:

- pozemok, parcelu registra C KN č. 3419/194, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 152 m², zapísanú v liste vlastníctva č. 3536 v podiele 5/6-in
 - pozemok, parcelu registra C KN č. 3419/197, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 238 m², zapísanú v liste vlastníctva č. 3537 v podiele 3/4 - iny
 - pozemok, parcelu registra C KN č. 3419/202, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 60 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 3538 v podiele 9/16 -in
 - pozemok, parcelu registra E KN č. 2549/1, druh orná pôda vo výmere 47 m², (v stave C KN jej zodpovedá parcela č. 3419/3, LV O), zapísaná v liste vlastníctva č. 2752 v podiele 1/1,
- nehnuteľnosti zapísané na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice I, obec Košice – SÍDLISKO ŤAHANOVCE do výlučného vlastníctva kupujúceho.

II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena nehnuteľností bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **36 105,- €** (slovom: tridsaťšesťtisíc stopäť eur) vrátane DPH, ktorú kupujúci uhradí na základe faktúry vystavenej predávajúcim. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia. Faktúra musí byť vystavená v súlade s platnými všeobecne záväznými predpismi SR a ustanoveniami tejto zmluvy. **Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.**
2. Podľa § 19 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty vzniká daňová povinnosť z prijatej platby dňom prijatia platby.
3. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 30 dní od účinnosti tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúceho.

III. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvne strany sa dohodli, že všetky verejne prístupné parkovacie plochy, ktoré zrealizoval kupujúci v súvislosti s výstavbou a prevádzkou obchodného centra na Americkej triede 19, Košice-Sídlisko Ťahanovce (najmä parkovacie plochy na pozemkoch v kat. úz. Nové Ťahanovce, parc. registra C KN č. 3419/210, č. 3419/212, č. 3419/32, č. 3419/310, č. 3419/316) je predávajúci oprávnený bezplatne využívať, a to mimo prevádzkovej doby Obchodného centra.
2. Kupujúci sa zaväzuje naďalej zabezpečiť využívanie celého zásobovacieho dvora pre všetky prevádzky susediace s areálom, vrátane Pošty 13 tak, ako v režime platnom pri uzatvorení tejto zmluvy.

3. Kupujúci odpúšťa predávajúcemu dlh spočívajúci v povinnosti predávajúceho zaplatiť náhradu trov konania vo výške 271,98 € v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 37C/33/2020.
4. Predávajúci upozorňuje kupujúceho na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na odpredávaných pozemkoch. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť prístup k týmto sieťam v prípade požiadavky ich vlastníka a správcu.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v Čl. I bod 2 Zmluvy neviazu žiadne dlhy a vecné bremená. Tým nie je dotknuté ustanovenie predchádzajúceho odseku.
6. 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.
7. 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.
8. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
9. Nakoľko kupujúci užíval predmetné nehnuteľnosti pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške 5 502 € (slovom: päťtisíc päťstodva eur) za bezdôvodné obohatenie, ktorú sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko a. s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, pričom ako variabilný symbol sa uvedie číslo zmluvy (uvedené na prvej strane zmluvy).
10. 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 do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu 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).
11. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny, finančnej náhrady a správneho poplatku podľa čl. II. ods. 3, čl. III. ods. 7 a 8 tejto zmluvy.
12. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcemu 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.

13. Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje predávajúceho, že nie je právnickou 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 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. 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. Predaj nehnuteľností bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1022 zo dňa 16. 6. 2022.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudne 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 kupujúceho. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a deň dodania predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasí a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisuje.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane kupujúci, 2 rovnopisy predávajúci a 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Košice, dňa

Košice, dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

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

.....
MIMISO Košice s. r. o.
konateľ Miroslav Mikluš