

Kúpna zmluva č. 2025000758
uzatvorená podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Košice** zastúpené Ing. Jaroslavom Polačekom, primátorom
Sídlo Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN SK72 5600 0000 0004 4248 2043
IČO 00691135
DIČ 2021186904
IČ DPH SK2021186904
/ ďalej len "predávajúci" /

KUPUJÚCI: **Štefan Garaj,**
Adresa: Železiarská 37, 040 15 Košice

/ ďalej len "kupujúci" /

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľnosti, pozemku, parcely registra E KN č. 336/101 vo výmere 122 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice - Šaca, kat. úz. Šaca v LV č. 2491, ktorej predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1.
2. Geometrickým plánom č. 96/2021 zo dňa 02.02.2022, overeným Okresným úradom Košice dňa 10.02.2022 pod č. G1-104/2022 bol oddelený pozemok, parcela registra C KN č. 240/3 a určené vlastníckeho právo k tejto parcele.
Kópia vyššie uvedeného geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje pozemok, parcelu registra E KN č. 336/101 vo výmere 122 m², druh zastavaná plocha a nádvorie, ktorej v stave C KN zodpovedá parcela č. 240/3 vo výmere 122 m², LV 0, nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, okres Košice II, obec Košice-Šaca, kat. úz. Šaca v LV č. 2491 do výlučného vlastníctva kupujúceho v podiele 1/1.
4. Predaj nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 646 zo dňa 11.12.2024.

II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **8 460,- €** (slovom: osemtisíc štyristošesťdesiat eur).
2. Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 2 platného zákona o DPH.
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu 8 460 € do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej 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 zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu.

III. PROTİKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomocí, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
 - c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba,

ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;

- d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa kupujúci zaväzujú, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkolvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu predávajúceho, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene predávajúceho, s cieľom urýchliť bežné činnosti predávajúceho alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s predávajúcim, kupujúci bezodkladne oznámia túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámia na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho predávajúci upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, sú kupujúci povinní poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Predávajúci môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie predávajúceho od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že kupujúci sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, predávajúci je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby kupujúcim vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Kupujúci sa zaväzujú, že ak sa preukáže ich porušenie ustanovení tejto doložky, odškodnia predávajúceho v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradia náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. 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.

2. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,- € 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 mesta Košice vedený 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).
4. Nakoľko kupujúci užíval predmetnú nehnuteľnosť pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške **471,58 €** (slovom: štyristosedemdesiatjeden eur päťdesiatosem centov) za bezdôvodné obohatenie, ktorú sa kupujúci zaväzuje uhradiť do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
5. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny a správneho poplatku podľa čl. II. ods. 3 a čl. IV. ods. 4 tejto zmluvy.
7. 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.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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

.....
Štefan Garaj

Správne poplatky zaplatené

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel:		Kraj	KOŠICKÝ	Okres	KOŠICE II.	Obec	KOŠICE - MESTSKA CAST ŠACA
		Kat. územie	ŠACA	Číslo plánu	96 / 2021	Mapový list č.	Košice 4-9/42
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie stavby rodinného domu na par. č. 240/2, oddelenie pozemku par.č. 240/3 a určenie vlastnického práva pozemkov par.č. 240/1, 240/2 a 241.					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:		
02.02.2022		02.02.2022		10-02-2022		Číslo: 8-1-04/2022	
Nové hranice boli v prírode označené žel. rúrkami, múrom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2117							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

VÝKAZ VÝMER

Poznámka: Výmera E-KN parc.č. 328 o výmere 1377 m² na LV 985 sa upravuje na stav C-KN par. č. 241 - (diel 1) o výmere 655 m², par. č. 240/1 - (diel 2) o výmere 429 m².

Legenda : kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v zahradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

10 - Rodinný dom

1064/1

Jarkovd ulica

1143/1

243

q
242

②

(329)

q
241

(328)
①

④
(330)
⑤
240
-7.70-
-7.60-
-0.85-
-7.65-
-8.15-
-4.00-
(336/101)

q
239

238/1

d
238/2

Šemšianska ulica

1092/1

237/1

d
237/2