

Kúpna zmluva č. 2025002093
uzatvorená podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI: **NES – PAN & MARADA Development s.r.o.**
štatutárny orgán : Milan Ház, konateľ
sídlo: Alžbetina 41, 040 01 Košice
bankové spojenie :
IBAN: SK48 0900 0000 0050 6704 9346
IČO: 43 827 357
DIČ: 2022497851
IČ DPH: SK2022497851
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice ,
odd. Sro, vl.č. 20694/V
(ďalej len „predávajúci“)

KUPUJÚCI: **MESTO KOŠICE**
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček - primátor
sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
IBAN : SK72 5600 0000 0004 4248 2043
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „kupujúci“)

I. PREDMET ZMLUVY

1.1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľného majetku, stavebných častí objektov:

- SO 29 Sadové úpravy (bytové domy A1 až C1)
- SO 29 Sadové úpravy (bytové domy C2 až C3)

vo výmere 11 884 m2 zrealizovaných v rámci stavby: „Zelená stráň Residential park“, Košice.

1.2. Predmetom zmluvy je predaj pozemkov registra CKN-C v k.ú. Košická Nová Ves, obec KOŠICE - KOŠICKÁ NOVÁ VES, okres Košice III, na ktorých sú zelené plochy o celkovej výmere 11 841 m2 :

p.č.	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera (m2)	Druh pozemku	Spôsob využ.pozemku	Podiel
1	Košická Nová Ves	2181	1164/654	11	ost.pl.	29	1/1
2	Košická Nová Ves	2181	1164/710	99	ost.pl.	29	1/1
3	Košická Nová Ves	2181	1164/948	61	ost.pl.	29	1/1

4	Košická Nová Ves	2181	1164/949	142	ost.pl.	29	1/1
5	Košická Nová Ves	2181	1164/950	86	ost.pl.	29	1/1
6	Košická Nová Ves	2181	1164/951	49	ost.pl.	29	1/1
7	Košická Nová Ves	2181	1164/953	92	ost.pl.	29	1/1
8	Košická Nová Ves	2181	1164/958	124	ost.pl.	29	1/1
9	Košická Nová Ves	2181	1164/960	38	ost.pl.	29	1/1
10	Košická Nová Ves	2181	1164/961	1 706	ost.pl.	29	1/1
11	Košická Nová Ves	2181	1164/713	175	ost.pl.	29	1/1
12	Košická Nová Ves	2181	1164/952	34	ost.pl.	29	1/1
13	Košická Nová Ves	2181	1164/649	15	ost.pl.	29	1/1
14	Košická Nová Ves	2181	1164/970	115	ost.pl.	29	1/1
15	Košická Nová Ves	3072	1163/112	399	ost.pl.	29	1/1
16	Košická Nová Ves	3074	1158/45	54	ost.pl.	29	1/1
17	Košická Nová Ves	3090	1165/41	43	ost.pl.	29	1/1
18	Košická Nová Ves	3090	1165/224	22	ost.pl.	29	1/1
19	Košická Nová Ves	3428	1165/40	17	ost.pl.	29	1/1
20	Košická Nová Ves	3434	1165/43	215	ost.pl.	29	1/1
21	Košická Nová Ves	3467	1164/120	629	ost.pl.	29	1/1
22	Košická Nová Ves	3467	1164/148	267	ost.pl.	29	1/1
23	Košická Nová Ves	3467	1164/154	414	ost.pl.	29	1/1
24	Košická Nová Ves	3467	1164/234	725	ost.pl.	29	1/1
25	Košická Nová Ves	3467	1164/539	121	ost.pl.	29	1/1
26	Košická Nová Ves	3467	1164/540	150	ost.pl.	29	1/1
27	Košická Nová Ves	3467	1164/542	23	ost.pl.	29	1/1
28	Košická Nová Ves	3467	1164/543	251	ost.pl.	29	1/1
29	Košická Nová Ves	3467	1164/560	297	ost.pl.	29	1/1
30	Košická Nová Ves	3467	1164/562	47	ost.pl.	29	1/1
31	Košická Nová Ves	3467	1164/573	48	ost.pl.	29	1/1
32	Košická Nová Ves	3467	1164/574	48	ost.pl.	29	1/1
33	Košická Nová Ves	3467	1164/585	48	ost.pl.	29	1/1
34	Košická Nová Ves	3467	1164/586	48	ost.pl.	29	1/1
35	Košická Nová Ves	3467	1164/597	32	ost.pl.	29	1/1
36	Košická Nová Ves	3467	1164/598	26	ost.pl.	29	1/1
37	Košická Nová Ves	3467	1164/605	38	ost.pl.	29	1/1
38	Košická Nová Ves	3467	1164/607	271	ost.pl.	29	1/1
39	Košická Nová Ves	3467	1164/695	111	ost.pl.	29	1/1
40	Košická Nová Ves	3467	1164/696	55	ost.pl.	29	1/1
41	Košická Nová Ves	3467	1164/698	3 797	ost.pl.	29	1/1
42	Košická Nová Ves	3467	1164/702	119	ost.pl.	29	1/1
43	Košická Nová Ves	3467	1164/711	581	ost.pl.	29	1/1
44	Košická Nová Ves	3467	1164/764	102	ost.pl.	29	1/1
45	Košická Nová Ves	3467	1164/878	47	ost.pl.	29	1/1
46	Košická Nová Ves	3467	1164/969	92	ost.pl.	29	1/1
spolu				11 884	m2		

2. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy uvedený v čl. I bod 1.1 a 1.2 tejto kúpnej zmluvy do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

3. V zmysle § 53 ods. 2 písm. a) Štatútu mesta Košice kúpa nehnuteľnosti uvedených v čl. I bod 1.1 a bod 1.2 tejto kúpnej zmluvy do vlastníctva mesta Košice nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

II. KÚPNA CENA

1. Stavba v čl. I bodu 1.1 tejto zmluvy bola zrealizovaná v hodnote spolu 98 700 €. Kúpna cena predmetu zmluvy v čl. I bodu 1.1 je 1,- €, za každý stavebný objekt, spolu za stavbu 2,- €.
2. Kúpna cena predmetu zmluvy v čl. I bodu 1.2 tejto zmluvy za výmeru 11 884 m² je 0,01 € za 1 m², spolu 118,84 €.
3. Kúpna cena spolu, podľa bodu 1 a bodu 2 tohto článku bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške spolu:

148,63 € s DPH

(slovom : jednoštyridsaťosem eur a šesťdesiat centov)

z toho:	- DPH (23%)	27,74 €
	- kúpna cena s DPH	120,84 €

4. Podľa § 19 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty vzniká daňová povinnosť z prijatej platby dňom prijatia platby.
5. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu 148,63 € uhradiť do 15 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho 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.
6. 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.
7. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí v lehote do 15 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy, podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu do 30 dní od dňa splatnosti. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcemu doručené oznámenie predávajúceho, že od zmluvy odstúpuje.
Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku II. bodu 7. tejto zmluvy trvá aj po takomto odstúpení od zmluvy.

III. OSOBITNÉ USTANOVENIA

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 funkcií. 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 plnením záväzkov na základe tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek 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 oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,

v prípade, keď ho predávajúci upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je kupujúci povinný 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,

- c) 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 kupujúcemu vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Kupujúci sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní predávajúceho v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

2. 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.
3. Kupujúci 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.
4. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradí predávajúci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci až po úhrade kúpnej ceny kupujúcim.
7. Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom odkupovaného majetku - stavebných objektov.

IV. DOHODA O SPLNOMOCNENÍ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Predávajúceho na vykonávanie všetkých právnych úkonov, vrátane ich podpisovania, súvisiacich s opravou akýchkoľvek prípadných chýb a iných nezrovnalostí návrhu na vklad v konaní pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom o povolení vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj na podanie a podpísanie návrhu na vklad tejto zmluvy miestne príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor a Predávajúci toto splnomocnenie prijíma.
2. Kupujúci tiež udeľuje súhlas k tomu, aby sa Predávajúci pri konaní za Kupujúceho nechal zastúpiť treťou osobou.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v článku I. bod 1.2 až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti vedeného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľnosti sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v článku I. bod 1.1 dňom prevzatia predmetu kúpy na základe protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí medzi predávajúcim a kupujúcim.
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. Po nadobudnutí majetku kupujúcim, tento zabezpečí správu a údržbu Stavby podľa Štatútu mesta Košice.
5. Zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží kupujúci a 1 predávajúci.

V Košiciach, dňa 18.2.25

V Košiciach, dňa 23-07-2025

Predávajúci:

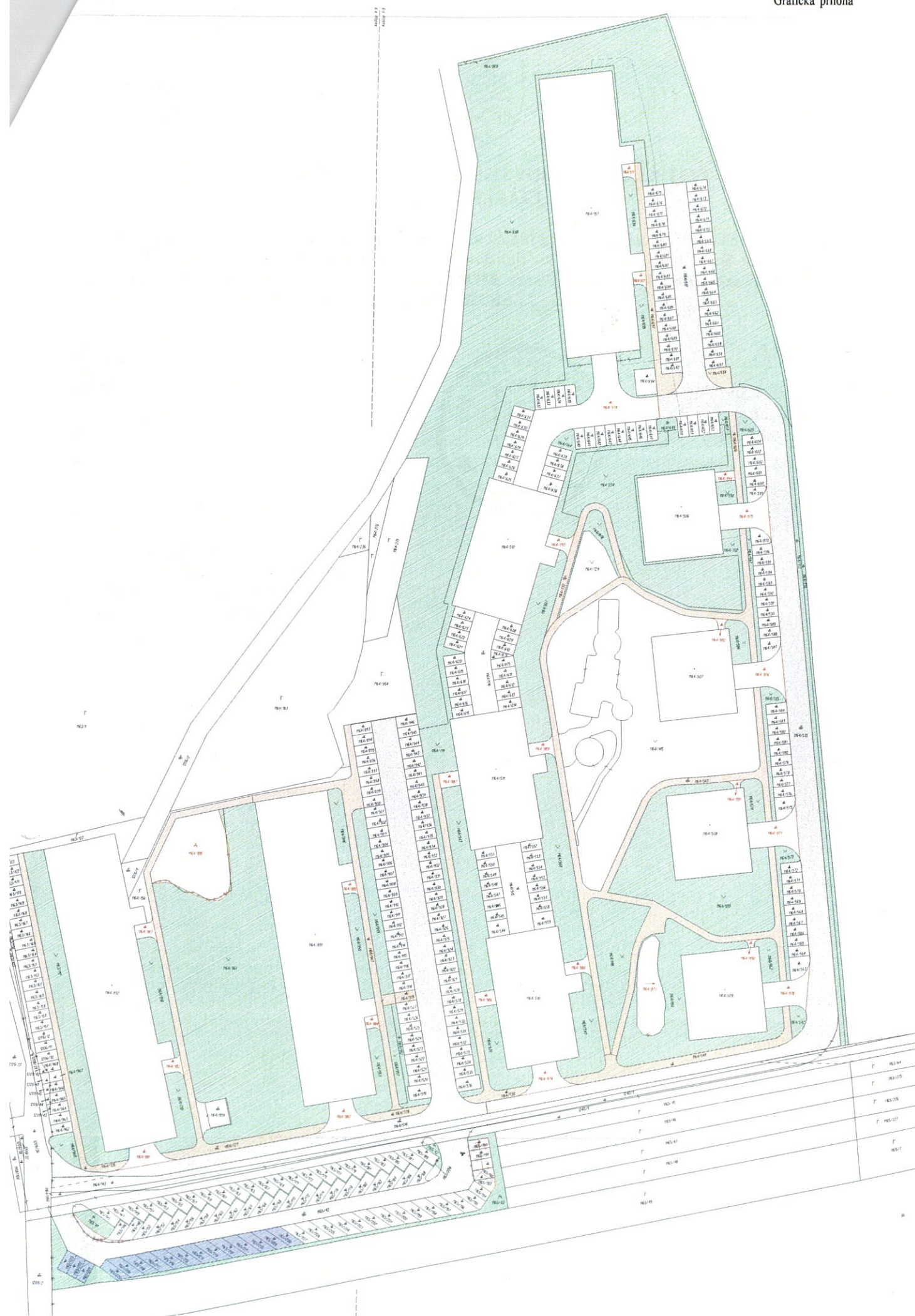
Kupujúci:

NES – PAN & MARADA Development s.r.o.

MESTO KOŠICE

Milan Ház
konateľ

Ing. Jaroslav Polaček
primátor



104/1	104/2	104/3	104/4	104/5	104/6	104/7	104/8	104/9	104/10	104/11	104/12	104/13	104/14	104/15	104/16	104/17	104/18	104/19	104/20	104/21	104/22	104/23	104/24	104/25	104/26	104/27	104/28	104/29	104/30	104/31	104/32	104/33	104/34	104/35	104/36	104/37	104/38	104/39	104/40	104/41	104/42	104/43	104/44	104/45	104/46	104/47	104/48	104/49	104/50	104/51	104/52	104/53	104/54	104/55	104/56	104/57	104/58	104/59	104/60	104/61	104/62	104/63	104/64	104/65	104/66	104/67	104/68	104/69	104/70	104/71	104/72	104/73	104/74	104/75	104/76	104/77	104/78	104/79	104/80	104/81	104/82	104/83	104/84	104/85	104/86	104/87	104/88	104/89	104/90	104/91	104/92	104/93	104/94	104/95	104/96	104/97	104/98	104/99	104/100
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Milan Ház**,

doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo:
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov:

ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové

Košice dňa 15.07.2025

zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)