

Kúpna zmluva č. 2025002357
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, DPA - 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. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľného majetku, stavebných častí objektov zrealizovaných v rámci stavby: „Zelená stráň Residential park“, Košice a to :
- SO 01 – Komunikácia a spevnené plochy (parkovisko pri Bytovom dome C1 / II. etapa)
SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy (Otočka MHD, parkovisko / II. etapa)
SO 25 - Miestna komunikácia (cesta pre Bytové domy A1 až B2 / I. etapa a cesta pre Bytové domy A4 až C1 / II. etapa)
SO 26 – Parkoviská a spevnené plochy (chodníky a parkoviská pre Bytové domy A1 až B2 / I. etapa a chodníky a parkoviská pre Bytové domy A4 až C1 / II. etapa)
SO 25 - Miestna komunikácia (cesta pre Bytový dom C2 / III. etapa a cesta pre Bytový dom C3 / IV. etapa)
SO 26 – Parkoviská a spevnené plochy (chodníky a parkoviská pre Bytový dom C2 / III. etapa a chodníky a parkoviská pre Bytový dom C3 / IV. etapa)
Súčasťou cestného telesa sú aj kanalizačné vpuste napojene na dažďovú kanalizáciu.
- 1.1. Predmetom zmluvy je predaj pozemkov registra CKN-C v k.ú. Košická Nová Ves na ktorých sú jednotlivé SO uvedené v bode 1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy o celkovej výmere 5 270 m².

	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Podiel
1.	Košická Nová Ves	2181	1163/156	50	zast.pl.	22	1/1
2.	Košická Nová Ves	3093	1209/39	40	zast.pl.	22	1/1
3.	Košická Nová Ves	2181	1164/514	869	zast.pl.	22	1/1
4.	Košická Nová Ves	3090	1165/42	500	zast.pl.	22	1/1
5.	Košická Nová Ves	3434	1165/43	205	ostat.pl.	20	1/1
6.	Košická Nová Ves	2181	1164/513	1 267	zast.pl.	22	1/1
7.	Košická Nová Ves	3467	1164/517	286	zast.pl.	22	1/1

8.	Košicka Nová Ves	2181	1164/726	133	zast.pl.	22	1/1
9.	Košicka Nová Ves	2181	1164/727	241	zast.pl.	22	1/1
10.	Košicka Nová Ves	2181	1164/728	29	zast.pl.	22	1/1
11.	Košicka Nová Ves	2181	1164/919	13	zast.pl.	22	1/1
12.	Košicka Nová Ves	2181	1164/947	222	zast.pl.	22	1/1
13.	Košicka Nová Ves	3467	1164/538	153	zast.pl.	22	1/1
14.	Košicka Nová Ves	3467	1164/541	134	zast.pl.	22	1/1
15.	Košicka Nová Ves	2181	1164/561	651	zast.pl.	22	1/1
16.	Košicka Nová Ves	2181	1164/730	81	zast.pl.	22	1/1
17.	Košicka Nová Ves	3467	1164/606	34	zast.pl.	22	1/1
18.	Košicka Nová Ves	2181	1164/656	24	ostat.pl.	20	1/1
19.	Košicka Nová Ves	3467	1164/697	106	zast.pl.	22	1/1
20.	Košicka Nová Ves	3090	1165/174	15	zast.pl.	22	1/1
21.	Košicka Nová Ves	3090	1165/172	15	zast.pl.	22	1/1
22.	Košicka Nová Ves	3090	1165/170	15	zast.pl.	22	1/1
23.	Košicka Nová Ves	3090	1165/168	15	zast.pl.	22	1/1
24.	Košicka Nová Ves	3090	1165/166	15	zast.pl.	22	1/1
25.	Košicka Nová Ves	3090	1165/164	15	zast.pl.	22	1/1
26.	Košicka Nová Ves	3090	1165/162	15	zast.pl.	22	1/1
27.	Košicka Nová Ves	3090	1165/160	15	zast.pl.	22	1/1
28.	Košicka Nová Ves	3090	1165/158	15	zast.pl.	22	1/1
29.	Košicka Nová Ves	3090	1165/156	15	zast.pl.	22	1/1
30.	Košicka Nová Ves	3090	1165/154	15	zast.pl.	22	1/1
31.	Košicka Nová Ves	3090	1165/152	15	zast.pl.	22	1/1
32.	Košicka Nová Ves	3090	1165/150	15	zast.pl.	22	1/1
33.	Košicka Nová Ves	3090	1165/221	18	ostat.pl.	20	1/1
34.	Košicka Nová Ves	3090	1165/223	19	zast.pl.	22	1/1

Spolu 5 270 m²

2. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že ku pozemkom, ktoré sú predmetom prevodu sú zriadené nasledujúce práva v prospech tretích osôb

na LV č. 2181

- Vecné bremeno podľa § 151o Občianskeho zákonníka a § 11 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov na parcely C KN č.1164/513, 1164/561, v rozsahu GP č.148/2018, G1-736/2018 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 599 361, Mlynská 31, 042 91 Košice v súvislosti so stavebným povolením č. A/2014/15847/III/PYT. Z-3877/2019 zo dňa 29.5.2019- v.z.1263/19
- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na parc. CKN č. 1164/726, 1164/727, 1164/947, v rozsahu geometrického plánu č. 17/2023 (G1-479/2023) v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 599 361, Mlynská 31, 042 91 Košice. Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena V-2712/2024 zo dňa 03.06.2024 č.z.225/2024

na LV č. 3093

- Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena in rem V-2683/2017 zo dňa 30.3.2017 spočívajúceho v práve prechodu pešo a práve prejazdu motorovými vozidlami cez dopravné riešenie zriadené na zaťažených pozemkoch parc. registra C-KN č. 1209/39 v prospech: GH Realinvest, s.r.o., IČO: 36353981, Bajkalská 30, 821 05 Bratislava a každého vlastníka oprávnených nehnuteľností - v.z.161/2017 (pozemok parc. registra C KN č. 1158/8, 1158/9, 1158/10, 1158/11, 1158/12, 1158/39, 1158/41, 1158/85, 1158/87, 1158/88, 1158/89, 1158/90, 1158/91, 1158/92, 1158/93, 1158/94, 1158/99, 1158/101, 1158/102, 1158/103, 1158/104, 1167/6, 1209/4, 1158/34, 1158/95, 1158/7, 1158/83), GP č.18/2022, G1-362/2022. Z-10520/2022 - 1517/22
- Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na parc. CKN č. 1209/39 v rozsahu geometrického plánu č. 17/2023 (G1-479/2023) v prospech Východoslovenská distribučná,

a.s., IČO: 36 599 361, Mlynská 31, 042 91 Košice. Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena V-2712/2024 zo dňa 03.06.2024 č.z.225/2024
na LV č. 3467

- Vecné bremeno podľa § 151o Občianskeho zákonníka a § 11 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov na parcely C KN č.1164/697 v rozsahu GP č.148/2018, G1-736/2018 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 599 361, Mlynská 31, 042 91 Košice v súvislosti so stavebným povolením č. A/2014/15847/III/PYT. Z 3877/2019 zo dňa 29.5.2019- v.z.1263/19 GP č.23/2023, (G1-539/2023), R-1479/2023 - č.z.494/2023

3. Kupujúci nadobúda predmet zmluvy uvedený v čl. I bod 1.1 a 1.2 tejto kúpnej zmluvy vrátane práv tretích osôb uvedených v ods. 2 tohto článku do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
4. 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. Stavby uvedené v čl. I. v bode 1.1. tejto zmluvy boli zrealizované v hodnote spolu 1 006 400€ (slovom: jeden milión šesťtisícštyristo eur). Kúpna cena predmetu zmluvy v čl. I bodu 1.1 je 1,- €, za každý stavebný objekt, spolu za stavby 6,- € (slovom: šesť eur).
2. Kúpna cena predmetu zmluvy v čl. I bodu 1.2 za 5 270 m² je 0,01 € za 1 m² s DPH, spolu 52,70 € (slovom : päťdesiatdva a 70/100 eur).
3. Kúpna cena spolu, podľa bodu 1 a bodu 2 tohto článku bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške spolu: **58,70 € s DPH** (slovom : päťdesiatosem a 70/100 eur)
z toho:
 - DPH (23%) je vo výške 10,98 €
 - kúpna cena bez DPH je vo výške 47,72 €
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 vo výškš 58,70 € 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 odstupuje. 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, povolania 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, právomoci, 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 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Košiciach, dňa _____

V Košiciach, dňa _____

Predávajúci:
NES – PAN & MARADA Development s.r.o.

Kupujúci:
Mesto Košice

Milan Ház
konateľ

Ing. Jaroslav Polaček
primátor