

Kúpna zmluva č.2025003725

uzavretá podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI: Mesto Košice

statutárny orgán : Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor
sídlo : Trieda 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 "predávajúci" /

KUPUJÚCI: Ladislav Bujilek,

bytom : Gaštanová 3, 040 01 Košice

/ ďalej len "kupujúci" /

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľnosti pozemku registra E KN parc. č. 4406/57 orná pôda s výmerou 52 m² v k. ú. Južné Mesto, zapísanej na LV č. 14713 v podiele 1/1 k celku, ktorej predávajúci je výlučným vlastníkom.
2. Geometrickým plánom č. 12/2023 zo dňa 10.07.2024 úradne overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 16.07.2024 pod číslom G1-590/2024 bola od parcely E KN č. 4406/57 orná pôda oddelená časť pred rodinným domom – diel č. 1 s výmerou 41 m² a bola pričlenená k novovytvorenej parcele č. 1477/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 111 m² v k. ú. Južné Mesto. Zároveň bola od parcely E KN č. 4406/57 orná pôda oddelená časť pod rodinným domom súp. č. 489 – diel č. 2 s výmerou 12 m² a bola pričlenená k novovytvorenej parcele č. 1477/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 103 m² v k. ú. Južné Mesto.
Kópia vyššie uvedeného geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje pozemok registra E KN parc. č. 4406/57 orná pôda – diel č. 1 s výmerou 41 m², ktorý sa pričleňuje k novovytvorenej parcele č. 1477/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 111 m² a diel č. 2 s výmerou 12 m², ktorý sa pričleňuje k novovytvorenej parcele č. 1477/2 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 103 m² v k. ú. Južné Mesto v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva.
4. Predaj nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 863 zo dňa 11. septembra 2025.

II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 11 000,- € (slovom jedenásťtisíc eur).
2. Predávajúci predáva uvedenú nehnuteľnosť ako oslobodenú od DPH podľa § 38 ods. 2 platného zákona o DPH.
3. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu 11 000,- € do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043 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. 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. 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.
2. Zmluva podlieha zápisu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,- € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uhradí kupujúci do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001 s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore **podá výlučne mesto Košice po úhrade kúpnej ceny a správneho poplatku podľa čl. II. ods. 2 a čl. III. ods. 3.**
5. Mesto Košice je oprávnené odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu do 30 dní od doručenia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcemu doručené oznámenie mesta Košice, že

od zmluvy odstupuje. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku II. ods. 5. tejto zmluvy trvá aj po takomto odstúpení od zmluvy.

IV. PROTIKORUPČNÁ 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, 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 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,
- c) 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,
- 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 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 a v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa ruší Nájomná zmluva č. 2024002804 zo dňa 10.10.2024 uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedeným v článku I. bod 3. 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.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis prevezme kupujúci, 3 rovnopisy Mesto Košice a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Košice, dňa

Košice, dňa

Mesto Košice
zastúpené primátorom
Ing. Jaroslavom Polačekom, DPA

Ladislav Bujilek

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

Vyhoviteľ  GEOS Košice, s.r.o. Gemerská č.3,040 11 Košice IČO:36589934		Kraj	Košický	Okres	Košice IV	Obec	Košice-MČ Juh
		Kat. územie	Južné Mesto	Číslo plánu	12/2023	Mapový list č	Veľká Ida 5-0/23
		GEOMETRICKÝ PLÁN				na zameranie stavby na pozemku p.č. 1477/2 a určenie vlastníckych práv k pozemkům p.č. 1477/1 a 1477/2	
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:		
10.07.2024		10.07.2024		16-07-2024	61-536/2024		
Nové hranice boli v prírode označené múrom, plotom a drev.kolíkom		Nález		Úradne overené podľa Z.z. o geodézii a kar			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5655							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pkzn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²								ha	m²		
	14713		4406/57		52		orná p.	1	1477/1	41			(4406/57			zaniká)	
								2	1477/2	12							
	14778		4455/13		161		orná p.	3	1477/1	70			(4455/13			zaniká)	
								4	1477/2	91							
								1			4406/57	41					
								3			4455/13	70	1477/1	111	zast.pl. 18	Ladislav Bužilek.	
								2			4406/57	12					
								4			4455/13	91	1477/2	103	zast.pl. 15 10	detto	
Spolu:						213					214				214		
	----			1477	214		zast.pl.						1477/1	111	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
	10599		na	1477	-		(dom s.č.489)										
													1477/2	103	zast.pl. 15 10	detto	
Spolu:						214									214		

Poznámka: 1.) Diel č. 5 z EKN parc. č. 4455/13 zobrazený v grafickej časti GP nie je uvedený vo výkaze výmer GP z dôvodu výmery pod 1m2.

2.) Výmeru E-KN p.č. 4506/57 doporučujeme prevziať podľa nového stavu výkazu výmer.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby 10 Rodinný dom