

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Predávajúci : CASSOVIAINVEST-CREDIT, akciová spoločnosť Košice

so sídlom: Alžbetina 3, 040 01 Košice

IČO: 31 728 588

DIČ: 2020482651

IČ DPH: SK2020482651

Zápis v OR: Mestský súd Košice, oddiel Sa, vložka č. 786/V

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK16 0900 0000 0001 0925 2076

v mene ktorej konajú: Ing. Alfonz Lukačín, predseda predstavenstva

JUDr. Alexander Zápotocký, člen predstavenstva

(ďalej len „predávajúci“ alebo „predávajúca strana“)

a

Kupujúci : Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice

IČO: 00691135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK202 1186904

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN : SK72 5600 0000 0004 4248 2043

v mene ktorého koná: Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor

(ďalej len „kupujúci“ alebo „kupujúca strana“)

uzatvárajú a podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto **kúpnu zmluvu** za
nasledovných podmienok :

článok I

PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúca strana je výlučným vlastníkom **nehnutelnosti vo veľkosti 1/1 k celku, teda v celosti**, nachádzajúcich sa v Košickom kraji, okrese Košice I, obci Košice-Sever,

katastrálne územie Severné Mesto, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor

a) na LV č. 14 022 ako pozemky registra „C“

- parc. č. 8374/1 - vodná plocha o výmere 18.967 m²,
- parc. č. 8374/2 - vodná plocha o výmere 1.709 m²
- parc. č. 8375/6 - ostatná plocha o výmere 5.155 m²,
- parc. č. 8375/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 517 m²,
- parc. č. 8375/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
- parc. č. 8375/9 - ostatná plocha o výmere 3.169 m²,
- parc. č. 8375/10 - ostatná plocha o výmere 131 m²,
- parc. č. 6651/4 - ostatná plocha o výmere 9 927 m²,

spolu so **stavbami**

- **sociálno-prevádzková budova** číslo súpisné **3041** na parcele reg. „C“ č. 8375/7
- **bufet** číslo súpisné **3313** na parcele reg. „C“ č. 8375/8,

b) na LV č. 12 823 ako pozemok registra „C“ parc. č. 6652- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 951 m², spolu so stavbou – budova (**reštaurácia**) číslo súpisné 653 na parc. reg. „C“ č. 6652,
(ďalej spolu aj ako „*Nehnutelnosti*“)

- to všetko vrátane porastov, vonkajších úprav a všetkého príslušenstva, ktorými sú najmä : studne, prípojka pitnej vody, vodomerné šachty pre pitnú vodu, spevnené plochy, chodníky, schody, mostík, vodná nádrž s príslušenstvom, plavecký bazén, rekreačný bazén, detský bazén, ihrisko pre plážový volejbal, tribúna, ďalej vrátane elektrických prípojok, elektrických rozvodov, plynových prípojok, plynových rozvodov, kanalizačnej šachty, prístrešku pri bufete, móla, armatúrnej šachty, šmýkaliel, prístrešku za reštauráciou, prípojky technologickej vody zo studní k bazénom, drevárne, oplotenia a doposiaľ v katastri nezapísanej stavby : strojovňa – kotolňa a úpravňa vody na pozemku parc. reg. „C“ č. 8375/6. Príslušenstvo nehnuteľností bude podrobne špecifikované v preberacom protokole, ktorý strany vzájomne podpíšu.

Spolu s Nehnutelnosťami prevádza predávajúci na kupujúceho aj vlastnícke právo k **použitým hnutelným veciam** – k technológií úpravne vody a kotolne a ostatné vybavenia (strojnotechnologické zariadenie).

2. Nehnutelnosti a hnutelné veci špecifikované v odsekoch 1 a 2 tohto článku budú ďalej označované aj len ako „*predmet prevodu/nehnutelnosť*“.

3. Kupujúci berie na vedomie a je plne uzrozumený so skutočnosťou, že predmetom prevodu **nie je umelecké dielo** – „Plastika Sirény“ umiestnená na prevádzaných Nehnuteľnostiach.

článok II ÚČEL ZMLUVY

1. Predávajúci prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanému v článku I tejto zmluvy spolu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom za odplatu na kupujúceho a kupujúci predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a zaväzuje sa uhradiť kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu a predmet prevodu od predávajúceho prevziať za podmienok ďalej upravených v tejto zmluve.

článok III KÚPNA CENA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **kúpna cena** za predmet prevodu špecifikovaný v článku I tejto zmluvy **predstavuje** celkovú sumu vo výške **1.846.735,26 € (slovom jeden milión osemstoštyridsaťšesťtisíc sedemstotridsaťpäť EUR a dvadsaťšesť eurocentov)**, v ktorej je zahrnutá aj DPH vo výške 246.735,26 € a ktorá bude v texte ďalej uvádzaná aj len ako „*Kúpna cena*“. Kúpna cena uvedená v predchádzajúcej vete predstavuje súčet čiastkových cien za všetky jednotlivé pozemky, stavby, vonkajšie úpravy, ich súčasti a príslušenstvo, stroje a zariadenia podľa článku I nasledovne:

<u>Pozemky:</u>	parc. č. 6652	23.775,00 € + DPH	5.468,25 €	spolu	29.243,25 €
	parc. č. 6651/4	248.175,00 € + DPH	57.080,25 €	spolu	305.255,25 €
	parc. č. 8374/1	483.658,50 €		spolu	483.658,50 €
	parc. č. 8374/2	43.579,50 €		spolu	43.579,50 €
	parc. č. 8375/6	128.875,00 € + DPH	29.641,25 €	spolu	158.516,25 €
	parc. č. 8375/7	12.925,00 € + DPH	2.972,75 €	spolu	15.897,75 €
	parc. č. 8375/8	975,00 € + DPH	224,25 €	spolu	1.199,25 €
	parc. č. 8375/9	79.225,00 € + DPH	18.221,75 €	spolu	97.446,75 €
	parc. č. 8375/10	3.275,00 € + DPH	753,25 €	spolu	4.028,25 €

Stavby, vonkajšie úpravy, príslušenstvo:

- **reštaurácia súpisné číslo 653 s príslušenstvom** na parc. č. 6652,
369.537,00 € + DPH 84.993,51 € spolu 454.530,51 €
- **sociálno-prevádzková budova súpisné číslo 3041** na parc. č. 8375/7
34.000,00 € + DPH 7.820,00 € spolu 41.820,00 €
- **bufet číslo súpisné 3313** na parcele 8375/8
4.000,00 € + DPH 920,00 € spolu 4.920,00 €

- **spevnené plochy** na parc. č. 8375/6
3.000,00 € + DPH 690,00 € spolu 3.690,00 €
- **volejbalové ihrisko** na parcele č. 6651/4, **tribúna** na parc. č. 8375/6
12.000,00 € + DPH 2.760,00 € spolu 14.760,00 €
- **vodná nádrž s príslušenstvom** na parcele č. 8374/1 a parc. č. 8374/2
90.000,00 € + DPH 20.700,00 € spolu 110.700,00 €
- **detský bazén s príslušenstvom** na parcele č. 8375/9
2.000,00 € + DPH 460,00 € spolu 2.460,00 €
- **rekreačný bazén s príslušenstvom** na parcele č. 8375/6
6.000,00 € + DPH 1.380,00 € spolu 7.380,00 €
- **plavecký bazén s príslušenstvom** na parcele č. 8375/6
23.000,00 € + DPH 5.290,00 € spolu 28.290,00 €

- **strojovňa – kotolňa - úpravňa** na parcele č. 8375/6
12.000,00 € + DPH 2.760,00 € spolu 14.760,00 €
- **studne**
1.000,00 € + DPH 230,00 € spolu 1.230,00 €
- **oplotenie**
4.000,00 € + DPH 920,00 € spolu 4.920,00 €

- **technológia úpravne vody:**
15.000,00 € + DPH 3.450,00 € spolu 18.450,00 €

Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúca strana predáva a kupujúca strana kupuje predmet prevodu** špecifikovaný v článku I tejto zmluvy **za zmluvnými stranami dohodnutú Kúpnu cenu**, tak ako je uvedená v čl. III ods. 1 zmluvy.

2. Kupujúca strana sa zaväzuje uhradiť predávajúcej strane celú Kúpnu cenu vo výške **1.846.735,26 €** bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúcej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy v troch splátkach nasledovne:
 - a) prvú splátku vo výške **566.735,26 €** (slovom päťstošesťdesiatšesťtisíc sedemstotridsaťpäť EUR a dvadsaťšesť eurocentov), v ktorej je zahrnutá aj suma zodpovedajúca celej DPH vo výške 246.735,26 € **do 10 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (článok VI ods. 1), najneskôr **do 31. 12. 2025**.
 - b) druhú splátku vo výške **800.000 €** (slovom osemstotisíc EUR) v lehote najneskôr **do 30.06.2026**
 - c) tretiu splátku vo výške **480.000 €** (slovom štyristoosemdesiatšesťtisíc EUR) v lehote najneskôr **do 31.01.2027**

3. Bez ohľadu na vyššie uvedené ustanovenia o splatnosti Kúpnej ceny kupujúca strana nebude v omeškaní s jej zaplatením počas doby, kým nebudú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
- a) na príslušných listoch vlastníctva (LV č. 12823 a č. 14022) pre kat. úz. Severné Mesto bude na základe návrhu na vklad podľa tejto zmluvy k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I ods. 1 tejto zmluvy evidovaná plomba v prospech zápisu vlastníckeho práva kupujúceho podľa ust. § 44 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam,
 - b) na príslušných listoch vlastníctva (LV č. 12823 a č. 14022) pre kat. úz. Severné Mesto nebude evidovaná žiadna iná plomba, žiadna farcha, alebo akýkoľvek zápis/poznámka, ktorý by bol spôsobilý obmedziť, alebo vylúčiť kupujúceho z výkonu zložiek jeho vlastníckeho práva, to sa nevzťahuje na farchu špecifikovanú v tejto zmluve,

Dokladom pre úhrady jednotlivých splátok dohodnutej Kúpnej zmluvy bude táto Kúpna zmluva.

4. Pre prípad omeškania kupujúceho s úhradou niektorej z dohodnutých splátok Kúpnej ceny alebo ich častí sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci má za každý deň omeškania kupujúceho právo na úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej čiastky. Zmluvné strany berú na vedomie, že do omeškania so zaplatením prvej časti kúpnej ceny sa kupujúci môže dostať najskôr od 1. januára 2026.
5. Dohodnutá Kúpna cena, sa považuje za uhradenú momentom pripísania celej sumy na bankový účet predávajúcej strany.
6. Na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho voči kupujúcemu na zaplatenie dohodnutej Kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje súčasne s podpisom tejto zmluvy zriadiť v prospech predávajúceho záložné právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam na dobu do úplného zaplatenia Kúpnej ceny.

článok IV

STAV PREDMETU PREVODU A VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavebným, technickým, faktickým i právnyim stavom predmetu prevodu v zmysle článku I ods. 1 až 3 jeho dôkladnou obhliadkou na mieste samom, a že stav predmetu prevodu ku dňu podpisu tejto zmluvy je mu dobre známy a v takomto stave ho od predávajúceho kupuje (nadobúda) a preberá do svojho vlastníctva bez výhrad k technickému stavu predmetu prevodu. K tomuto stavu predmetu prevodu bolo prihliadnuté aj pri stanovení Kúpnej ceny. Kupujúci tiež vyhlasuje, že súbor hnutelných vecí

predstavujúcich zariadenie kotolne, úpravne vody nadobúda s prihliadnutím na ich vek a technické opotrebenie bez záruky na ich funkčnosť.

2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:

- a) predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve, nepodlieha právnomu režimu bezpodielového spoluvlastníctva manželov a že predávajúci je oprávnený s predmetom prevodu nakladať bez súhlasu akejkoľvek tretej osoby;
- b) že nemá vedomosť o tom, že tretie osoby si na predmet prevodu súdne alebo mimosúdne uplatňujú akékoľvek práva, vrátane reštitučných nárokov alebo určovacích žalôb; a že mu nie sú mu známe žiadne reštitučné nároky,
- c) predmet prevodu nie je obmedzený na zmluvnom základe, na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu alebo z iného dôvodu;
- d) predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi povinnosťami vyplývajúcimi z akýchkoľvek právnych úkonov, prípadne z iných právnych skutočností vrátane súdnych rozhodnutí alebo administratívnych rozhodnutí, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, alebo vecné bremená s výnimkou zmlúv špecifikovaných v ods. 5;
- e) v súvislosti s predmetom prevodu neexistujú žiadne nezaplatené splatné dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné platby obdobného charakteru alebo pohľadávky tretích osôb;
- f) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva alebo iná zmluva, ktorou by sa predávajúci zaviazal previesť, resp. zaťažiť alebo ktorou by sa previedla, resp. zaťažila nehnuteľnosť alebo jej časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, nehnuteľnosť alebo jej časť neprenechá do užívania tretej osobe, ani ju inak nezaťaží do času prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, prípadne do času odstúpenia od tejto zmluvy jednou zo strán,
- g) predmet prevodu neprenajal tretím osobám; ani nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností namiesto kupujúceho zapísaná tretia osoba ako vlastník nehnuteľnosti; nehnuteľnosť nie je prenechaná do užívania tretej osobe nájomnou, podnájomnou zmluvou, dohodou o užívaní, alebo akoukoľvek obdobnou zmluvou alebo dohodou s výnimkou zmlúv uvedených v ustanovení ods. 5
- h) neudelil súhlas so zápisom predmetu prevodu ako sídla zmysle § 2 ods. 3 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov žiadnej tretej osobe;
- i) nevykonal a ani nevykoná žiadny úkon, ktorým by bol ohrozený, alebo obmedzený, prípadne rušený výkon všetkých zložiek vlastníckeho práva kupujúceho, s výnimkou zmlúv uvedených v ustanovení ods. 5
- j) predmet prevodu nie je predmetom zálohu a predávajúci nemá žiadne záväzky vo vzťahu k tretím osobám, ktorých existencia by mohla mať vplyv na vlastnícke právo kupujúceho k predmetu prevodu

- k) je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene predávajúceho,
 - l) nemá záväzky voči kupujúcemu, voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a voči predávajúcemu sa nevedie žiadne exekučné konanie,
 - m) je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov a tento zápis bude udržiavať v platnosti po dobu úhrady celej kúpnej ceny.
3. Pre prípad, že sa kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy ukáže, že predávajúci porušil svoju povinnosť podať vyhlásenia uvedené v tomto článku zmluvy úplne, alebo pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny, a to za každé jedno porušenie povinnosti predávajúceho podať ktorékoľvek z týchto vyhlásení úplne a pravdivo. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety sa stáva splatnou v okamihu, kedy kupujúci zistí neúplnosť, alebo nepravdivosť niektorého z vyhlásení predávajúceho podľa tohto odseku zmluvy. Zároveň ak sa ukáže, že predávajúci porušil svoju povinnosť podať vyhlásenia uvedené v tomto článku zmluvy úplne, alebo pravdivo, vzniká kupujúcemu právo od tejto zmluvy odstúpiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, nepreviedie prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťaží a že od tejto zmluvy neodstúpi. Pre prípad porušenia niektorej z povinností predávajúceho podľa predchádzajúcej vety, si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 10% z Kúpnej ceny.
5. Kupujúci, prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom
- a) **Nájomnej zmluvy**, ktorú dňa 15.04.2021 predávajúci ako prenajímateľ uzavrel so spoločnosťou RAFF s.r.o., Havanská 3, 040 13 Košice, IČO 51254662 ako nájomcom, na základe ktorej nájomca na dobu určitú užíva reštauráciu RYBA s príľahlým pozemkom, jej zariadením a vybavením.
 - b) **Nájomnej zmluvy**, ktorú dňa 30.04.2024 predávajúci ako prenajímateľ uzavrel so spoločnosťou DEPAN s.r.o., Poludníková 6, Košice, IČO 52748851 ako nájomcom, na základe ktorej nájomca na dobu neurčitú užíva časť pozemku parc. č. 6651/4,
 - c) **Nájomnej zmluvy**, ktorú dňa 27.05. 2025 predávajúci ako prenajímateľ uzavrel s – KÚPALISKO RYBA, Cesta pod Hradovou 3043/49, Košice, IČO 34 865 837, ako nájomcom, na základe ktorej nájomca užíva a prevádzkuje kúpalisko RYBA.

Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa tejto zmluvy kupujúci vstupuje do všetkých práv a povinností prenajímateľa vyplývajúcich z predmetných Nájomných zmlúv. Kupujúci zároveň berie na vedomie a je plne uzrozumený so skutočnosťou, že k časti parcely 6651/4 je podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 14.02.2017, s ktorej celým obsahom sa oboznámil, je zriadené v prospech vlastníka pozemku parc. č. 5460/2 zapísanej na LV č. 11098 **vecné bremeno** na dobu neurčitú spočívajúce v práve uloženia elektrickej prípojky a umiestnenia NN prípojky z trafostanice TS 0220-0936 a práva prechodu v rozsahu podľa GP č. 156/2016, vypracovaného . (Montana s.r.o.) dňa 17.11.2016 a overeným OÚ Košice, katastrálnym odborom dňa 28.11.2016 pod č. 61-1215/2016. Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bol povolený rozhodnutím V-1596/2017 zo dňa 16.3.2017 – 1160/17. Ďalej je kupujúci uzrozumený s tým, že na parc. č. 6651/4 sa nachádza trafostanica a za oplotením sa na tomto pozemku nachádzajú 4 stĺpy elektrického vedenia. Zároveň je kupujúci uzrozumený s tým, pod vodnou plochou sa nachádzajú banské potrubia, ktorých trasovanie ale nie je stranám známe.

článok V NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúca strana nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu, tak ako je uvedený v článku I tejto zmluvy, so všetkými právami a povinnosťami, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnutelnostiam v prospech kupujúcej strany spolu so žiadosťou o urýchlené konanie o vklade (ďalej len Návrh) podajú zmluvné strany spolu s návrhom na zriadenie záložného práva k prevádzaným Nehnutelnostiam v prospech predávajúceho najneskôr do troch pracovných dní odo dňa úhrady prvej splátky kúpnej ceny. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad titulom tejto kúpnej zmluvy znáša kupujúci.
3. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne odstránia všetky nedostatky, na ktoré budú katastrom vyzvané. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú k predaju a kúpe predmetu prevodu v čo možno najkratšom čase. Ak bude

vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy definitívne nemožný, sú si zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v ich plnej výške. Predávajúci je povinný bezodkladne poskytnúť súčinnosť kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 10 dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s kupujúcim na predaj predmetu prevodu za Kúpnu cenu uvedenú v čl. III kúpnej zmluvy, inak má kupujúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Zároveň porušením povinnosti predávajúceho pristúpiť k oprave chýb kúpnej zmluvy a jej príloh, alebo návrhu na vklad, podpísaním dodatku ku kúpnej zmluve alebo návrhu na vklad, alebo neposkytnutím súčinnosti kupujúcemu, vzniká kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15 % z Kúpnej ceny, ktorá je splatná v lehote do 10 dní odo dňa porušenia povinnosti predávajúceho.

4. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, predávajúca strana protokolárne odovzdá predmet prevodu kupujúcej strane, resp. ňou písomne povereným osobám, a to pokiaľ je to potrebné aj odovzdaním kľúčov, prístupových kódov, prípadne vstupných kariet a iných prístupových technických alebo mechanických prostriedkov k prevádzaným nehnuteľnostiam najneskôr do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným Nehnuteľnostiam a súčasne zriadenia záložného práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam v prospech predávajúceho za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky voči kupujúcemu na zaplatenie dohodnutej Kúpnej ceny (čl. III. ods. 6) za predpokladu úhrady prvej časti kúpnej ceny podľa čl. III ods. 2 písm. a) tejto zmluvy. Miestom odovzdania bude areál RYBA- ANIČKA, Pod Šiancom 5, Košice. Dňom prevzatia predmetu prevodu prechádza na kupujúcu stranu nebezpečenstvo vzniku škody, resp. nebezpečenstvo náhodného zhoršenia, či náhodnej skazy predmetu prevodu, ako aj zodpovednosť za jeho ďalšie riadne a bezpečné prevádzkovanie. Pre prípad, že Predávajúci bude výlučne z dôvodov na jeho strane v omeškaní so splnením tejto povinnosti si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania Predávajúceho so splnením tejto povinnosti. Protokol o odovzdaní bude predovšetkým obsahovať identifikáciu Zmluvných strán, odkaz na túto Zmluvu, identifikáciu odovzdávaných prevádzaných nehnuteľností ich príslušenstva a zariadenia, prípadne iných súčastí a hnutelných vecí ktoré tvoria predmet prevodu spolu s nehnuteľnosťami a stavy meračov médií - služieb spojených s užívaním nehnuteľností.

5. Náklady na úhradu služieb spojených s užívaním nehnuteľností, resp. stavieb do dňa odovzdania prevádzaných nehnuteľností kupujúcemu, znášajú v celom rozsahu predávajúci, resp. nájomcovia uvedení v čl. IV ods. 5.
6. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho sú zmluvné strany v prípade potreby povinné na požiadanie poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri vykonaní zmien súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy u príslušných dodávateľov médií – služieb spojených s užívaním, nehnuteľností, resp. stavieb.
7. Predávajúci kupujúcemu potvrdzuje, že si je vedomý skutočnosti, že kupujúci uzatvoril túto zmluvu v dôvere vo všetky vyhlásenia predávajúceho uvedené v ustanovení čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy a v prípade nepravdivosti niektorého z vyššie uvedených vyhlásení, by kupujúci túto zmluvu neuzatvoril.

článok VI

TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán výlučne z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Podľa ods. 4 písm. a) tohto článku Zmluvy je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek. Podľa ods. 4 písm. b) až e) tohto článku Zmluvy je Kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy najneskôr do úplného zaplatenia kúpnej ceny.
4. Kupujúci je okrem iných dôvodov uvedených v tejto zmluve oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa ukáže ako nepravdivé ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v čl. IV tejto zmluvy
 - b) ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažiť a neodstúpiť od zmluvy v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností,

- c) ak sa predávajúci dostane z dôvodov výlučne na jeho strane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania kupujúcemu v lehote uvedenej v tejto zmluve dlhšie ako 10 dní,
 - d) z dôvodu iného nepodstatného porušenia zmluvy predávajúcim, pokiaľ predávajúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve kupujúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 14 dní.
 - e) kupujúci má právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ak z akéhokoľvek dôvodu spočívajúcom na strane predávajúceho neprejde vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti ani v lehote 45 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na kupujúceho podľa tejto zmluvy, prípadne, ak uvedené vlastnícke právo prejde s akoukoľvek ťarchou, alebo vecným bremenom (s výnimkou záložného práva v prospech predávajúceho a vecného bremena špecifikovaného v tejto zmluve).
5. Pre prípad, že kupujúci bude v omeškaní s úhradou niektorej splátky Kúpnej ceny alebo jej časti po dobu dlhšiu ako 30 dní, vzniká predávajúcemu vo vzťahu ku kupujúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 % z dohodnutej Kúpnej ceny. Ak bude kupujúci v omeškaní s prevzatím predmetu prevodu po dobu dlhšiu ako 30 dní, zmluvné strany sa dohodli, že si predávajúci môže uplatniť u kupujúceho právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške vo výške 0,025 % z kúpnej ceny za každý deň omeškania kupujúceho so splnením tejto povinnosti alebo si môže uplatniť svoje právo na odstúpenie od zmluvy, zaslaním písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy na adresu kupujúceho.
6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu, resp. jej časť v lehote 10 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy a kupujúci je povinný odovzdať predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do jeho faktického užívania v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy mu bude v celom rozsahu vrátená kúpna cena a zaplatená suma zodpovedajúca zo strany predávajúceho vopred odsúhlasenému zhodnoteniu prevádzaných nehnuteľností, ak má na jej zaplatenie právo podľa tejto Zmluvy. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy s výnimkou tých, ktoré sa týkajú nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinností niektorou zo zmluvných strán, zmluvných pokút, alebo zmluvných ustanovení týkajúcich sa riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

článok VII.
SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť druhej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností zakladajúcich právo na náhradu škody.
2. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
3. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

článok VIII
OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.
2. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
3. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktoréhokoľvek záväzku, resp. povinnosti vyplývajúcich z tejto zmluvy, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:

- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
- 5. Zmluvné strany sú oprávnené na započítanie akýchkoľvek splatných aj nesplatných vzájomných pohľadávok, a to aj v prípade odstúpenia od zmluvy, pričom možnosť započítania sa vzťahuje aj na pohľadávky z prípadného bezdôvodného obohatenia.
 - 6. Predávajúci je oprávnený bez písomného súhlasu kupujúceho postúpiť iba splatné pohľadávky voči kupujúcemu. Nesplatné pohľadávky voči kupujúcemu, môže predávajúci postúpiť iba po písomnom súhlase kupujúceho.
 - 7. Predávajúci je oprávnený bez písomného súhlasu kupujúceho použiť iba splatné pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči kupujúcemu ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe.
 - 8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by si akákoľvek tretia osoba po podpise tejto zmluvy uplatnila voči kupujúcemu akýkoľvek oprávnený nárok, ktorý má svoj právny základ v čase do podpísania tejto zmluvy – peňažný alebo nepeňažný z dôvodu, že kupujúci vstúpil do právneho postavenia predávajúceho a kupujúci by bol povinný takýto nárok uspokojiť titulom právoplatného rozhodnutia, vzniká kupujúcemu voči predávajúcemu právo na náhradu takto poskytnutého plnenia v celom rozsahu, v akom kupujúci uspokojil nárok tretej osoby. Predávajúci sa zaväzuje uspokojiť pohľadávku kupujúceho v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu.

článok IX

PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA

- 1. Pri plnení tejto zmluvy sa predávajúci zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek ocenené hodnoty,

alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancom ani predstaviteľom kupujúceho (pričom na tento účel sa predstaviteľom kupujúceho rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi Kupujúceho akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.

2. V prípade preukázaného porušenia povinnosti predávajúceho podľa predchádzajúceho odseku je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby predávajúcemu vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie kupujúceho od zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie a/alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu kupujúcemu v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tohto článku zmluvy.

článok X

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch rovnakej právnej sily. Po podpise obdrží predávajúca strana jedno vyhotovenie, kupujúca strana dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne vo forme chronologicky očíslovaných dodatkov a musia byť podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú

dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si pozorne prečítali, jej celému obsahu úplne porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej celým znením a obsahom zmluvu podpisujú.

5. Nadobudnutie predmetu kúpy podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. 902 zo dňa 11.09.2025.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Predávajúci:
CASSOVIAINVEST-CREDIT, a.s. Košice

Kupujúci:
Mesto Košice

Ing. Alfonz Lukačín
predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

JUDr. Alexander Zápotocký
člen predstavenstva