

## Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte ako „Zmluva“, v príslušnom gramatickom tvare)

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### 1. Budúci predávajúci:

obchodné meno: **CERE Invest Lorinčík, s.r.o.**  
Sídlo: Timonova 4B, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto  
IČO: 44 506 783  
Štatutárny orgán: Pavel Šteiner – konateľ  
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
IBAN: SK52 1111 0000 0013 3555 9003  
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka  
č. 40164/V  
(ďalej v texte ako „budúci predávajúci“, resp. „Developer“)

##### 2. Budúci kupujúci:

Názov: **Mesto Košice**  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA – primátor  
IČO: 00 691 135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK2021186904  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej v texte ako „budúci kupujúci“, resp. „Mesto“)

(ďalej ako „Zmluva“)

### Čl. II

#### Úvodné ustanovenia

- 2.1 Keďže Developer vybudoval v katastrálnom území Lorinčík, obec Košice – mestská časť Lorinčík, okres Košice II. „*Obytný park Košice - Lorinčík Háje*“ (ďalej len „**projekt**“), súčasťou ktorého je popri bytových domoch, vila domoch a rodinných domoch aj cestná infraštruktúra, zelené plochy, verejné osvetlenie a podobné stavby, ktorých charakter slúži verejnému záujmu, (ďalej lež „**verejnoprospešná infraštruktúra**“);
- 2.2 Keďže Developer predal takmer všetky bytové jednotky v projekte, ktoré vybudoval, je v procese odovzdávania celej verejno-prospešnej infraštruktúry do vlastníctva Mesta;
- 2.3 Keďže časť verejnoprospešnej infraštruktúry - cestnú komunikáciu spolu s prilahlým chodníkom postavil Developer na pozemkoch nachádzajúcich sa v správe Slovenského Pozemkového Fondu, a to konkrétne na parcelách registra „C“ č. 267/650 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>, č. 267/651 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 759 m<sup>2</sup>, a č. 267/652 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Lorinčík, je nutné aby ich Developer najprv odkúpil od Slovenského Pozemkového Fondu, a následne previedol za 0,01,-EUR za m<sup>2</sup> do vlastníctva Mesta;

- 2.4 Keďže cena, za ktorú prevedie Slovenský Pozemkový Fond predmetné parcely do vlastníctva Developera závisí od toho, či následne Developer prevedie dotknuté parcely do vlastníctva Mesta;  
zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom uzatvorenia dohody o budúcom prevode dotknutých parciel do vlastníctva Mesta za podmienky, že Developer splní všetky náležitosti, ktoré Mesto od neho bude požadovať.

### Čl. III Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „**Budúca zmluva**“), ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k parcelám špecifikovaným v bode 3.2 tejto Zmluvy z Developera na Mesto, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 3.2 Predmetom prevodu budú nasledujúce parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území Lorinčík, obec Košice – Lorinčík, okres Košice II, zapísané na Liste vlastníctva č. 901 patriace Developerovi:

| Parcelné číslo (Register C) | Druh pozemku                | Výmera (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 267/650                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 103                      |
| 267/651                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 759                      |
| 267/652                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 65                       |

(ďalej všetky tri vyššie uvedené nehnuteľnosti len „**Parcely**“).

- 3.3 Na vyššie uvedených Parcelách je vybudovaná a riadne skolaudovaná cestná komunikácia spolu s príslušným chodníkom. Parcely predstavujú verejnoprospešnú infraštruktúru projektu.

### Čl. IV Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy

- 4.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje previesť na budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Parcelám a budúci kupujúci sa zaväzuje tieto Parcely prijať do svojho výlučného vlastníctva, a to za splnenia všetkých nasledujúcich podmienok (ďalej len „**Podmienky prevodu**“):
- a) riadne ukončenie výstavby: verejnoprospešná infraštruktúra (cestná infraštruktúra, zelené plochy, verejné osvetlenie a podobné stavby, ktorých charakter slúži verejnému záujmu) je riadne a právoplatne skolaudovaná, spôsobilá na užívanie a bude protokolárne odovzdaná protokolom o odovzdaní a prevzatí – posúdení technického stavu, ktorý zabezpečí budúci predávajúci pred podpisom kúpnej zmluvy;
  - b) splnenie štandardov Mesta: budúci predávajúci zdokladuje, že odovzdávaná verejnoprospešná infraštruktúra spĺňa všetky technické, právne a administratívne podmienky, ktoré Mesto pravidelne a štandardne vyžaduje od developerov v súvislosti s prevzatím verejnoprospešnej infraštruktúry do vlastníctva Mesta. Tieto podmienky zahŕňajú najmä:
    - i. dodanie všetkých podkladov, požadovaných Mestom k prevodu stavebných objektov stavby do vlastníctva Mesta, napr. kompletnej projektovej

dokumentácie, porealizačného geodetického zamerania, geometrických plánov, stavebného povolenia, právoplatného kolaudačného rozhodnutia atď., v digitálnej a tlačenej forme,

- ii. majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, na ktorých sa nachádzajú stavebné objekty stavby, ktoré budú predmetom odovzdania do vlastníctva Mesta (odpredajom pozemkov resp. zriadením časovo neobmedzených bezodplatných vecných bremien);
  - c) vysporiadanie záväzkov: budúci predávajúci oboznámil budúceho kupujúceho, že na parcelách č. 267/650 a č. 267/651 je zriadené vecné bremeno v prospech tretích osôb podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, spočívajúce najmä v práve vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a v práve umiestnenia elektro-energetického zariadenia na pozemkoch registra C KN č. 267/650, 267/651 a to v rozsahu geometrického plánu č. 395/2017 vyhotoveného fy GEOS Košice, s.r.o., Barčianska 68, 040 17 Košice, IČO: 36589934 a tieto parcely budúci kupujúci nadobúda do vlastníctva vrátane práv tretích osôb;
  - d) schválenie poradnými orgánmi Mesta v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí;
- 4.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúca zmluva bude uzatvorená a Podmienky prevodu budú overené a schválené k dátumu, kedy budúci predávajúci preukáže budúcemu kupujúcemu splnenie všetkých Podmienok prevodu.

## Čl. V

### Kúpna cena a platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Parcelám bude predstavovať sumu **0,01,- EUR** (slovom: jeden eurocent) **za m<sup>2</sup>**, t.j. vzhľadom na celkovú výmeru prevádzaných Parciel (927 m<sup>2</sup>) predstavuje sumu **9,27,- EUR** (slovom: deväť eur a dvadsaťsedem eurocentov).
- 5.2 Kúpna cena bude splatná na účet budúceho predávajúceho do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Parcelám v prospech budúceho kupujúceho, ktorý zabezpečí budúci predávajúci. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľnosti sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy a začiatku výkonu správy a údržby budúcim kupujúcim.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 90 dní odo dňa, kedy budúci kupujúci oznámi budúcemu predávajúcemu, že všetky Podmienky prevodu sú splnené.
- 6.2 Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručená písomne.
- 6.3 Ak niektorá zo zmluvných strán nesplní svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu, druhá zmluvná strana má právo domáhať sa splnenia tohto jej záväzku súdnym rozhodnutím.
- 6.4 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie žiadnu takú zmluvu:
- a) ktorou by sa zaviazal previesť Parcely na inú osobu ako budúceho kupujúceho (ďalej len „Tretia osoba“),

- b) ktorou by sa zaviazal uzavrieť zmluvu o uzavretí takej budúcej zmluvy s Treťou osobou, ktorá je uvedená v bode 6.4 písmene a) tejto Zmluvy;
- 6.5 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Parcely nezaloží, ani inak nezaťaží v prospech Tretej osoby.
- 6.6 Budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy alebo zo vzťahov založených alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy na Tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho.

## Čl. VII

### Osobitné ustanovenia

- 7.1 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.
- 7.2 Budúci predávajúci 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](http://www.kosice.sk).

## Čl. VIII

### Protikorupčná doložka

- 8.1 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, 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.

8.2 V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa budúci predávajúci 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 budúceho kupujúceho, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene budúceho kupujúceho, s cieľom urýchliť bežné činnosti budúceho kupujúceho 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 budúcim kupujúcim, budúci predávajúci 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](mailto:obcianskalinka@kosice.sk),
- c) v prípade, keď ho budúci kupujúci upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je budúci predávajúci povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Budúci kupujúci môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie budúceho kupujúceho od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že budúci predávajúci sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, budúci kupujúci je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby budúcemu predávajúcemu vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie budúceho kupujúceho od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní budúceho kupujúceho v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

## Čl. IX

### Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. V prípade rozdielnosti dátumu podpísania Zmluvy jednotlivými účastníkmi zmluvy sa za deň podpisu Zmluvy považuje neskorší dátum podpísania Zmluvy.

- 9.2 Všetky práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 9.3 Doručovanie všetkých písomností podľa tejto Zmluvy sa uskutočňuje vždy na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné o tejto skutočnosti bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovaním doručiť na poslednú známu adresu tej ktorej zmluvnej strany, považuje sa písomnosť za doručenie tretím (3.) dňom po tom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila späť odosielateľovi.
- 9.4 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe obojstrannej dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve odsúhlaseného a podpísaného na to oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán, pričom sa vyžaduje rozsah a spôsob konania tak, ako je to uvedené v bode 9.1 tejto Zmluvy. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo zmluvných strán za predpokladu, že táto zmluvná strana dodrží podmienky uvedené v bode 9.3 tejto Zmluvy.
- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie Zmluvy je určené pre budúceho predávajúceho, tri vyhotovenia Zmluvy pre budúceho kupujúceho a jedno vyhotovenie Zmluvy pre Slovenský pozemkový fond.
- 9.6 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane v celom rozsahu alebo čiastočne neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných zmluvných ustanovení. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na to, aby neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bolo nahradené takým ustanovením platným, účinným a vykonateľným, ktoré v najvyššej možnej miere zachováva zmysel a účel zamýšľaný neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným ustanovením. Rovnaké platí aj pre prípad možných zmluvných medzier.
- 9.7 Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v centrálnom registri zmlúv.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali a jej obsahu porozumeli v plnom rozsahu. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nekonajú v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svoj súhlas s obsahom tejto Zmluvy vyjadrujú vlastnoručným podpisom.

**Budúci predávajúci:**

V Košiciach dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pavel Šteiner – konateľ  
CERE Invest Lorinčík, s.r.o.

**Budúci kupujúci:**

V Košiciach dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor