

Kúpna zmluva č. 2026000731
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: 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 „kupujúci“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je predaj:

- a) nehnuteľného majetku, častí stavebných objektov zrealizovaných v rámci stavby:
„Zelená stráň Residential park“, Košice a to :
 - Časť cesty (SO 25 - Miestna komunikácia) - pre Bytové domy B3 a C1 / II. etapa, na pozemku parc. C KN č. **1164/974**
 - Detské ihrisko (SO 29 - Sadové úpravy) - pre Bytový dom C2 a pre Bytový dom C3, na pozemku parc. C KN č. **1164/995**Súčasťou cestného telesa sú aj kanalizačné vpuste napojene na dažďovú kanalizáciu.
Časti stavebných objektov, ktoré sú predmetom prevodu sú vyznačené v prílohe k tejto zmluve.
- b) pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, obec KOŠICE - KOŠICKÁ NOVÁ VES, okres Košice III, **zapísaných na liste vlastníctva číslo 2181** vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na ktorých sa nachádzajú jednotlivé SO uvedené v bode 1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy o celkovej výmere 497 m² a to :
 - pozemok parc. C KN č. **1164/974** o výmere 204 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 36/2025 vyhotoveného úradne overeného

- pozemok parc. C KN č. **1164/995** o výmere 293 m², druh pozemku: ostatná plocha.

(ďalej spoločne písm.a) a písm.b) ako „Predmet prevodu „)

2. Kupujúci nadobúda Predmet prevodu vrátane všetkých práv do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
3. V zmysle § 53 ods. 2 písm. a) Štatútu mesta Košice kúpa Predmetu prevodu do vlastníctva mesta Košice ako kupujúceho, nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali právo predávajúceho s Predmetom prevodu nakladať, a že neuzatvoril žiadnu kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k Predmetu prevodu na iné osoby (právnické alebo fyzické).
5. Kupujúci vyhlasuje, že dôkladne pozná a je riadne oboznámený s právnym a skutkovým stavom Predmetu prevodu a Predmet prevodu kupuje a preberá od predávajúceho do svojho vlastníctva. Predmet prevodu uvedený v čl. I. bod 1. písm. a) tejto zmluvy, bude protokolárne odovzdaný protokolom o odovzdaní a prevzatí – posúdení technického stavu, ktorý zabezpečí budúci predávajúci pred podpisom kúpnej zmluvy.

II. KÚPNA CENA

1. Časti stavieb uvedené v čl. I. pod písm. a) tejto zmluvy boli zrealizované v hodnote spolu 30 580,- € (slovom: tridsaťtisícpäťstoosemdesiat eur). Kúpna cena za Predmet prevodu uvedený v čl. I. písm.a) tejto zmluvy je 1,- € (slovom : jedno euro), za každý stavebný objekt, spolu za dva stavebné objekty 2,- € (slovom: dve eurá).
2. Kúpna cena za Predmet prevodu uvedený v čl. I. písm. b) tejto zmluvy je 0,01 € za m² s DPH, spolu za 497 m² je 4,97 € (slovom: štyri a 97/100 eur).
3. Kúpna cena spolu za Predmet prevodu bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške spolu: **6,97 € s DPH** (slovom: šesť a 97/100 eur)
z toho:
 - DPH (23%) je vo výške 1,30 €
 - kúpna cena bez DPH je vo výške 5,67 €
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 výške 6,97 € 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 predávajúci zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkolvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukolvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu kupujúceho, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene kupujúceho, 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 kupujúcim, 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,
 - c) v prípade, keď ho kupujúci upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto doložky, je predávajúci povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Kupujúci môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie kupujúceho od zmluvy,
 - d) v prípade, keď sa preukáže, že predávajúci sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, kupujúci je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby predávajúcemu vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie kupujúceho od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Predávajúci sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní kupujúceho 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.

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 tretou 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 prevodu tejto zmluvy až povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu uvedenému v čl. I. bod 1. písm. b) v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania Predmetu prevodu.
2. Po nadobudnutí Predmetu prevodu kupujúcim, tento zabezpečí jeho správu a údržbu podľa Štatútu mesta Košice.
3. Zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží kupujúci a 1 predávajúci. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy - geometrický plán č. 36/2025 a snímka z katastrálnej mapy (vyznačenie Predmetu prevodu).
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že táto zmluva bola uzavretá po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Pravosť a pôvodnosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Košiciach, dňa _____

V Košiciach, dňa _____

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

Kupujúci:
Mesto Košice

Milan Ház
konateľ

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

Správne poplatky zaplatené

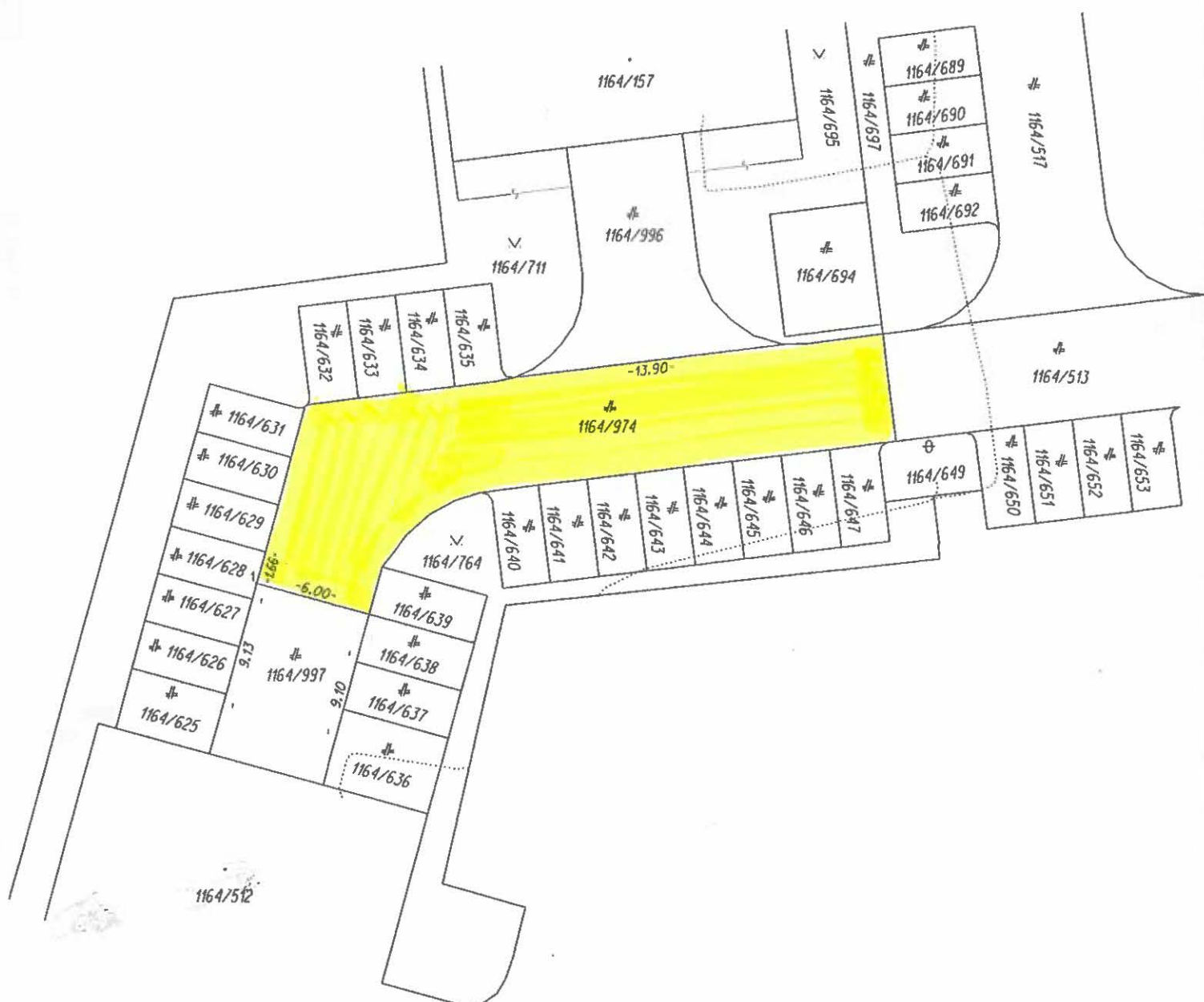
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ	Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice III</i>	Obec <i>Košice - M.č.Košická Nová Ves</i>
	Kat. územie <i>Košická Nová Ves</i>	Číslo plánu <i>36/2025</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
	GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p.č.1164/996,7997.		

Vyhotovil		Autorizačne overil	Úradne overil
Dňa: <i>1.10.2025</i>	Meno	Dňa:	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené <i>abrúbnikom</i>		Náleži	Dňa: <i>13 - 10 - 2025</i>
			Úradne overené podľa § 9 zák. Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>3291</i>			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

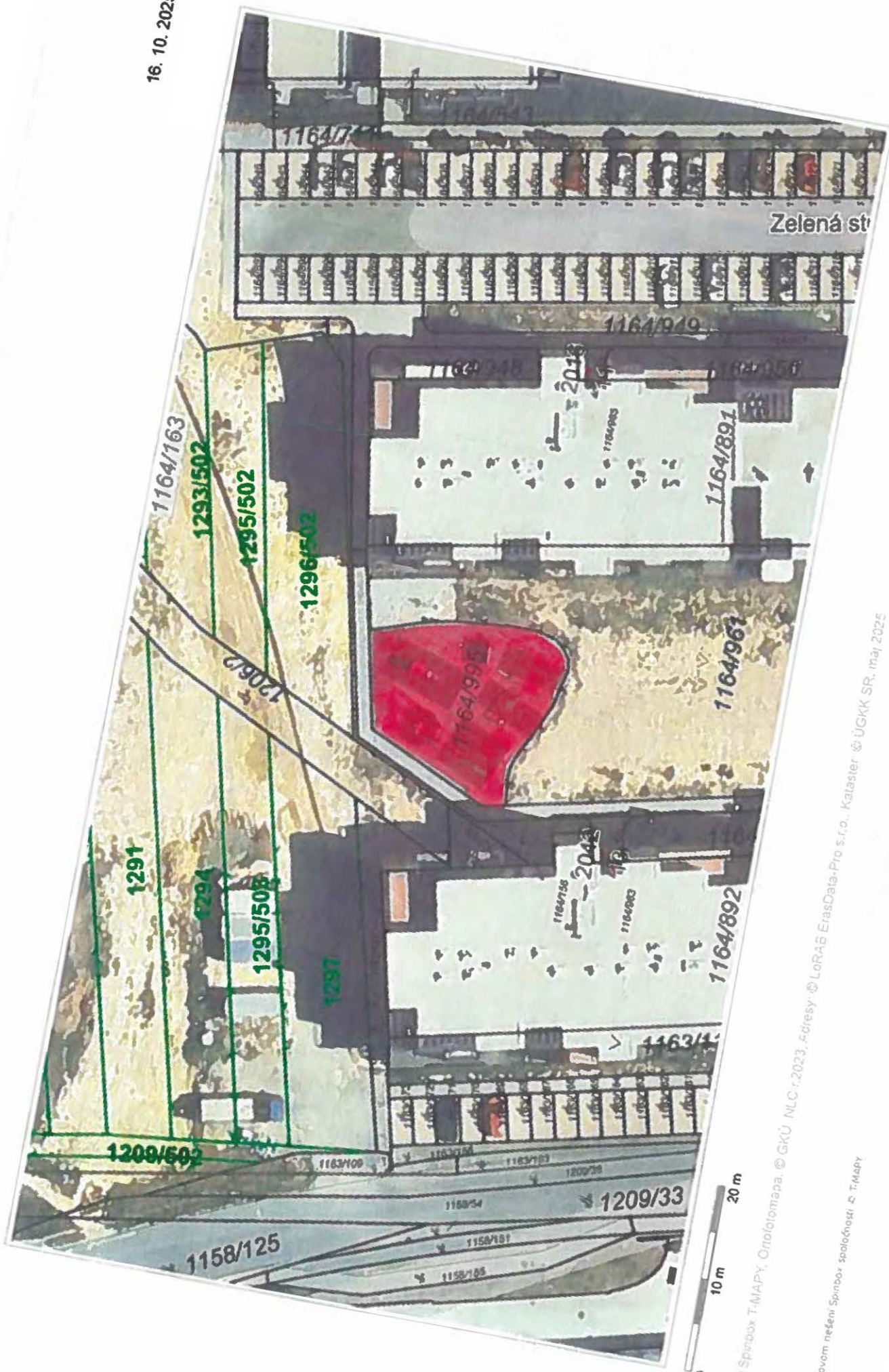
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
LV	Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (Iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	parcely											ha	m²		
	KN-E	KN-C													
2181		1164/974		336	zast.pl.						1164/974		204	zast.pl. 22	doterajši
											1164/996		78	zast.pl. 22	NES-PAN & MARADA Development s.r.o. Alžbetina 41,Košice.
											1164/997		54	zast.pl. 22	detto
Spolu:				336									336		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba- cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť





16. 10. 2025



1 : 500

© Spinbox T-MAPY, Ortofotoimapa, © GKÚ NLC r.2023, Adresy © LoRA5 EriasData-Pro s.r.o., Kataster © ÚGKK SR, maj 2025
Vytlačené v mapovom nešteti Spinbox spoločnosti © T-MAPY