

Kúpna zmluva č. 2026001204

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI : Mesto Košice

zastúpené : Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor
Sídlo : Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH : SK2021186904
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK72 5600 0000 0004 4248 2043
(ďalej len „predávajúci“)

KUPUJÚCI : Slovenská republika zastúpená Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohospodárskym v Bratislave

v zastúpení : Ing. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ
Sídlo : Matúškova 21, 833 16 Bratislava
IČO : 00 156 582
DIČ : 202 102 3026
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK29 8180 0000 0070 0007 7309
(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemkov registra C KN parc. č. 2754/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m² a č. 2754/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m², zapísaných na Okresnom úrade v Košiciach, katastrálnom odbore na LV č. 11620, pre Okres: Košice I, Obec : Košice – Sever, k. ú. Severné Mesto v podiele 1/1 (ďalej len „nehnuteľnosti“).
2. Predávajúci na základe tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a kupujúci nadobúda uvedenú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške a spôsobom upraveným v tejto zmluve.
3. Predaj nehnuteľnosti bol schválený Uznesením č. 867 z XXXI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 11. septembra 2025 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že prevádzaná nehnuteľnosť je dlhodobá, najmenej však 15 rokov, nepretržite užívaná záujemcom o kúpu nehnuteľnosti alebo jeho právnym predchodcom, a vzhľadom na zabezpečovanú správu nehnuteľnosti alebo vykonané investície sa javí ako nespravodlivé previesť vlastníctvo nehnuteľnosti inej osobe (§72 ods.2, písm. c) Štatútu mesta Košice)

II. KÚPNA CENA

1. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je stanovená Znaleckým posudkom č. 64/2025 zo dňa 25.07.2025, vyhotoveným znalcom
vo výške 87 048,- € (slovom: Osemdesiatsedemtisícštyridsaťosem eur).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 124 630,- € (slovom: Jednostodvadsaťštyritisíc šesťstotridsať eur). Kúpna cena bola stanovená a schválená poslancami Mestského zastupiteľstva v Košiciach v zmysle Uznesením č. 867 z XXXI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 11. septembra 2025.
3. Zmluvné strany vystupujú v právnom vzťahu založenom touto zmluvou v postavení nezdaniteľnej osoby. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa predávajúci a kupujúci v tomto prípade nepovažujú za zdaniteľné osoby.
4. Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 124 630,- € v lehote do 30 dní odo dňa doručenia uzatvorenej a účinnej kúpnej zmluvy kupujúcemu, a to 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.
5. V prípade omeškania úhrady finančného vyrovnania sa kupujúci zaväzuje zaplatiť mestu Košice úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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.
2. Kupujúci vyhlasuje, 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 v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Mesto Košice, že nie je fyzickou alebo právnickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť nehnuteľnosti od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia kupujúceho podľa tohto bodu zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovne dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto bodu zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

4. Za užívanie predmetných pozemkov bez zmluvného vzťahu pred účinkom tejto zmluvy si predávajúci uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške spätného dvojročného nájmu t.zn. 15 024,- € (Pätnásťtisícdvadsaťštyri eur) za bezdôvodné obohatenie, ktorú kupujúci uhradí do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu, na účet predávajúceho Prima banka Slovensko, a.s. č. účtu IBAN SK03 5600 0000 0004 4248 6001, s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
Výška finančnej náhrady bola odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 9.01.2025 a schválená Uznesením č. 867 z XXXI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 11. septembra 2025.
5. Zmluva podlieha zápisu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore so sídlom Južná trieda 82, 040 17 Košice.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 100,- € uhradí kupujúci v lehote do 30 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu: IBAN SK03 5600 0000 0004 4248 6001 s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny, finančnej náhrady a správneho poplatku.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci mešká s úhradou kúpnej ceny o viac ako 30 dní po lehote jej splatnosti. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcemu doručené oznámenie predávajúceho, že od zmluvy odstúpuje.
9. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva a iné ťarchy a ani žiadne práva tretích osôb a že na nehnuteľnosť nebola ku dňu podpisu tejto zmluvy uplatnené žiadne reštitučné nároky.
10. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav nehnuteľnosti mu je známy a nehnuteľnosť kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
11. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek dôvodu k nehnuteľnosti.
12. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských, arbitrážnych alebo správnych sporov.

13. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
14. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou.
15. V prípade ak Okresný úrad Košice, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností SR, prípadne jeho príloh.

IV. PROTİKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Pri plnení tejto zmluvy sa kupujúci zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Kupujúci 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 zamestnancov ani predstaviteľom predávajúceho (pričom na tento účel sa predstaviteľom predávajúceho 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 kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi predávajúceho akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúceho odseku je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby kupujúcemu vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie predávajúceho od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu predávajúcemu v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúceho odseku.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv.
2. Zverejnenie zmluvy na Centrálny register zmlúv je povinný zabezpečiť kupujúci bezodkladne po uzavretí zmluvy. Kupujúci je povinný predávajúceho o dátume zverejnenia bezodkladne informovať.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
4. Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, a to formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Táto zmluva a všetky prílohy k nej predstavujú celkový dohovor a dohodu medzi zmluvnými stranami o predmete tejto zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce i súčasné ústne alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán.
7. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
8. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia sa použijú na účely katastrálneho konania, tri (3) vyhotovenia dostane predávajúci a tri (3) kupujúci.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu a znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Košiciach, dňa V Bratislave, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ