č.zmluvy 2026001291

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA PODIELU NA POZEMKU

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

PREDÁVAJÚCI: **Mesto Košice**
štatutár: **Ing. Jaroslav POLAČEK, DPA -** primátor mesta
so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK72 5600 0000 0004 4248 2043

(ďalej len ,,***predávajúci***")

KUPUJÚCI: **Ficeri Ondrej, Ing.,**

trvale bytom: **Bielocerkevská 781/1, 040 22 Košice**

*- **je výlučným vlastníkom bytu č. 6** na **3. poschodí** vo vchode č. **1** bytového domu **Bielocerkevská 1, 3,** postaveného na parcele registra **C-KN č. 2564**, súpisné číslo **781**, zapísanom na liste vlastníctva **č. LV 11215**, kat. úz. Furča, obec Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III. (ďalej len **„byt č. 6**") a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške **3128/100000**.*

V LV č. 11215 je pri kupujúcom pod poradovým č. 29 zapísaná ťarcha:

- Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zák. č. 182/93 par. 15.
- K pozemku sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu stavby.

(ďalej len ,,***kupujúci*** ")
(ďalej spoločne predávajúci a kupujúci, tiež „***zmluvné strany***")

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

ČLÁNOK I.
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prevod vlastníctva spoluvlastníckeho podielu na pozemku – parcele na ktorom je postavený bytový dom **Bielocerkevská 1, 3, parc. registra C-KN č. 2564.**
   - C-KN č. 2564, druh **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²** zapísanom na liste vlastníctva **č. LV 12613** kat. úz. ***Furča,*** obec ***Košice – Dargovských hrdinov,*** okres ***Košice III.*,**
   ktorého vlastníkom je predávajúci, a záväzok kupujúceho je zaplatiť jeho kúpnu cenu.

(ďalej len „***pozemky***")

2. Predávajúci nadobudol vlastníctvo k pozemkom uvedeným v bode 1 čl. I. na základe Rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor č. X-47/16-Buš zo dňa 14.03.2016, právoplatné dňa 31.03.2016 v.z. 721/2016.
   V LV č. 12613 je pri predávajúcom pod poradovým č. 1 zapísaná ťarcha:
   - Zákonné záložné právo podľa § 23 zák. č. 182/1993 Z.z. k prevádzanému podielu na pozemku v prospech vlastníkov bytov v dome.
3. Veľkosť prevádzaných spoluvlastníckych podielov (SP) na pozemku uvedenom v bode 1 a ich kúpna cena je pre kupujúceho stanovená takto:

por. č	*Kupujúci*	*veľkosť SP*	*kúpna cena*	*SP prislúcha k bytu:*	*variabilný symbol (pre účely platby)*
29	**Ficeri Ondrej, Ing.**	***3128/100000***	***1,45 €***	***č. bytu 6***	2026001291

4. Predávajúci prevádza na kupujúceho príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku v zmysle ods. 3 tohto článku I. zmluvy; a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel prijímajú nasledovne:

Kupujúci	***pod por. č. 31*** **Ficeri Ondrej, Ing.,**	**- do výlučného vlastníctva**

5. Cena pozemku pre **kupujúceho** bola vypočítaná v zmysle § 31 a zákona č. 182/1993 Z. z. v spojení s § 17 ods. 1, § 18 a v znení neskorších predpisov v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa Mesto Košice v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

ČLÁNOK II.
PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kupujúci uhradí kúpnu cenu podľa čl. I ods. 3 bezhotovostným prevodom **do 15 dní** od účinnosti tejto zmluvy, na účet mesta Košice, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy **s variabilným symbolom (VS)** podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane tejto zmluvy.

1.a) Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; spôsob platby si dohodne s Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o. (BPMK) ktorý pre predávajúceho zabezpečuje prevod vlastníctva pozemkov.
3. V prípade porušenia povinnosti zaplatiť kúpnu cenu podľa ods. 1 je predávajúci oprávnený písomne vyzvať kupujúceho na zaplatenie kúpnej ceny s dodatočnou lehotou 10 dní; za zaslanie písomnej výzvy si predávajúci môže voči kupujúcemu uplatniť paušálnu náhradu 5 €. Ak nedôjde k úhrade celej kúpnej ceny ani do uplynutia tejto dodatočnej lehoty, predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty 50 € a odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia príslušným kupujúcim; odstúpením od zmluvy nezaniká nárok

predávajúceho požadovať zaplatenie paušálnej náhrady ako aj zmluvnej pokuty podľa tohto odseku.

ČLÁNOK III.
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 veci 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 p
   f) príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení 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 prenajímateľa, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene prenajímateľa, s cieľom urýchliť bežné činnosti prenajímateľa 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 prenajímateľom, 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 kupujúceho od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Kupujúci sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní predávajúceho v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

ČLÁNOK IV.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Vlastníctvo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu k pozemku kupujúci nadobudne až právoplatným rozhodnutím, ktorým príslušný orgán (Okresný úrad Košice-mesto, katastrálny odbor) rozhodne o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať výlučne predávajúci. Predávajúci zabezpečí podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností prostredníctvom BPMK do 5 dní odo dňa zaplatenia celej kúpnej ceny a správneho poplatku (čl. II).
3. Kupujúci je až do momentu vkladu vlastníckeho práva povinní oznámiť predávajúcemu ako aj BPMK akúkoľvek zmenu svojich identifikačných údajov (vrátane korešpondenčných údajov). 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, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy. Ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje 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“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu. Ak to bude potrebné, zmluvné strany bez zbytočného odkladu aktualizujú túto zmluvu formou dodatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje predávajúceho na prípadné opravy chýb v tejto kúpnej zmluve, alebo doplnenie potrebných údajov do tejto kúpnej zmluvy, ktoré by bránili Okresnému úradu Košice – katastrálny odbor k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Tým však nemôže byť dotknutá výška paušálneho poplatku za náklady spojené s prevodom alebo kúpna cena. Tento odsek zmluvy je plne oddeliteľný od ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. 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.
6. Kupujúci 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.

ČLÁNOK V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva obsahuje nasledovné prílohy:
   - výpočtový list ceny spoluvlastníckych podielov k pozemku,
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-tich rovnopisoch. Dva rovnopisy sú určené na účely katastrálneho konania, tri rovnopisy pre predávajúceho a po jednom rovnopise dostane kupujúci.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).
4. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
6. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

V Košiciach dňa

ZA PREDÁVAJÚCEHO: ZA KUPUJÚCEHO:

....

Ing. Jaroslav POLAČEK, DPA **Ficeri Ondrej, Ing.,**
primátor mesta

PRÍLOHA Č. 1
VÝPOČTOVÝ LIST CENY SPOLUVLASTNÍCKYCH PODIELOV K POZEMKU

Kat. územie: **Furča**
Súpisné číslo bytového domu: **781**
Bytový dom: **Bielocerkevská 1, 3**
Zastavaný pozemok: parcela registra
- „C-KN“ č. 2564, druh **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²,**
zapísanom na liste vlastníctva **č.LV 12613** kat. územie **Furča,** obec ***Košice – Dargovských hrdinov,***
okres ***Košice III.***

---

por.č. 29 **BYT č. 6 na 3. poschodí vo vchode č. 1, bytového domu Bielocerkevská 1, 3,** Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 3128/100000**, t.j. podiel = 11,14 m²** z parcely **č. 2564,** druh **zastavaná plocha a nádvorie o výmere spolu 356 m²**

Cena/1 m² prevádzaného pozemku je **0,13 €/m²** ***Celková kúpna cena pozemku : 1,45 €***

INFORMATÍVNA SNÍMKA Z MAPY: