

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

č.

uzatvorená podľa ustanovenia § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Názov: Mesto Košice
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Číslo účtu (IBAN): SK72 5600 0000 0004 4248 2043
V mene ktorého koná: Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

(AK JE PRÁVNICKÁ OSOBA)

Názov: [...]
Sídlo: [...]
IČO: [...]
DIČ: [...]
IČ DPH: [...]
Číslo účtu (IBAN): [...]
V mene ktorého koná: [...]
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri [...] súdu [...], oddiel: [...], vložka č.: [...]

(AK JE FYZICKÁ OSOBA)

Meno a priezvisko: [...]
Rodné priezvisko: [...]
Bydlisko: [...]
Dátum narodenia: [...]
Rodné číslo: [...]
Číslo účtu (IBAN): [...]

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu a s odkazom na ustanovenia § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „zmluva“).

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je záväzok predávajúceho odplatne previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanému v tomto článku zmluvy na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.

2. Predmetom prevodu vlastníckeho práva je nasledovná nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. Krásna, obci Košice – Krásna, okres Košice IV:

pozemok:

<i>LV</i>	<i>parc. č.</i>	<i>reg.</i>	<i>výmera</i>	<i>druh</i>	<i>podiel</i>
1704	6884	C	331 m ²	záhrada	1/1

(ďalej len „**nehnutel'nost'**").

3. Zmluva je uzatvorená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „**súťaž**"). Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľnosti a podmienky súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 680 zo dňa 11.12.2024.
4. Predávajúci odplatne prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho a kupujúci nehnuteľnosť kupuje a prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

II. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY A NÁHRADA ĎALŠÍCH NÁKLADOV

1. Dohodnutá **kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti** je [...] € (slovom [...] eur a [...] centov) (ďalej len „**kúpna cena**"). V kúpnej cene je zahrnutá daň z pridanej hodnoty. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 3000 € (slovom tritisíc eur), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúceho ešte pred uzatvorením zmluvy.
2. Podľa § 19 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty vzniká daňová povinnosť z prijatej platby dňom prijatia platby.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu na základe faktúry vystavenej predávajúcim; faktúra bude splatná do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
4. Kupujúci tiež uhradí predávajúcemu **náklady spojené s predajom nehnuteľnosti vo výške 100 €** (správny poplatok), a to v lehote 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy bezhotovostným prevodom na osobitný účet predávajúceho – číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0004 4248 6001 s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím zmluvy detailne oboznámil s technickým stavom nehnuteľnosti, ich vybavením a že v stave, v akom nehnuteľnosti stoja a ležia, tieto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci berie na vedomie, že na nehnuteľnosti mohli byť v minulosti uložené inžinierske siete, pričom oprávnenia prevádzkovateľov vo vzťahu k týmto inžinierskym sieťam vyplývajú z osobitných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností (ďalej len „**návrh na vklad**") podá výlučne predávajúci, a to do 15 pracovných dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s predajom nehnuteľnosti. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na opravu chýb a iných zrejmých nesprávností v zmluve, ktoré bránia povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sú podrobne upravené vo Všeobecných zmluvných podmienkach mesta Košice pri predaji nehnuteľného majetku, verzia 2025.1 (ďalej len „**VZP**").

4. Kupujúci vyhlasuje, že sa s obsahom VZP dôkladne oboznámil. Kupujúci vyhlasuje, že všetky vyhlásenia kupujúceho uvedené vo VZP (čl. II ods. 2 VZP) sú pravdivé. Kupujúci je povinný najmä:
- a) splniť svoje základné povinnosti (čl. III ods. 2),
 - b) zabezpečiť splnenie povinností týkajúcich sa protikorupčnej doložky (čl. VI VZP).
5. V prípade porušenia povinnosti zmluvnej strany môže vzniknúť dotknutej zmluvnej strane právo na odstúpenie od zmluvy (čl. IV ods. 4 a 5 VZP), nárok na zmluvnú pokutu alebo na náhradu škody (čl. V VZP).
6. Zmluvné strany si dohodli nasledovné ustanovenia, ktoré majú prednosť pred VZP:
- (1) Návrh na vklad je oprávnený podať výlučne predávajúci, a to až po splnení finančných záväzkov kupujúceho podľa čl. II tejto zmluvy.
 - (2) Ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu ani do 15 dní po uplynutí určenej lehoty, kupujúci je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny, najmenej však vo výške finančnej zábezpeky; zároveň vzniká právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy.
 - (3) Kupujúci, ktorý nie je vlastníkom pozemku príslušného k nehnuteľnosti (predmetu prevodu vlastníckeho práva), je oprávnený v lehote 6 mesiacov od nadobudnutia vlastníctva k nehnuteľnosti požiadať predávajúceho, aby vykonal všetky úkony potrebné k zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez časť pozemku C KN parc. č. 6883 v k. ú. Krásna vymedzenom geometrickým plánom č. 12/24 vyhotoveným spoločnosťou Pozemkové centrum, s.r.o. v prospech vlastníka nehnuteľnosti; v takom prípade bude predávajúci povinný podpísať zmluvu o zriadení vecného bremena do 4 mesiacov odo dňa doručenia písomnej žiadosti kupujúceho. Pred vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností je však kupujúci povinný zaplatiť náhradu za zriadenie vecného bremena podľa znaleckého posudku, náklady predávajúceho spojené s vyhotovením znaleckého posudku a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností; znalecký posudok nie potrebné vyhotoviť, ak možno finančnú náhradu určiť osobitným postupom podľa Štatútu mesta Košice a s takto určenou finančnou náhradou budú súhlasiť obe zmluvné strany.
 - (4) V prípade porušenia povinnosti predávajúceho podľa bodu (3) bude predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny a zároveň kupujúci bude oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy.

IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú VZP.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane predávajúci, jeden rovnopis dostane kupujúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene alebo v zastúpení.

Predávajúci

V Košiciach dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

Kupujúci

V dňa

.....
[...]
[...]