

Kúpna zmluva č.

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
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:

..... (obchodný názov)

(v prípade podnikateľa)

štatutárny orgán:
sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel, vložka č.

meno, priezvisko, rodné meno:

(v prípade fyzickej osoby - nepodnikateľa)

narodený:
rodné číslo:
bytom:
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „*kupujúci*“)

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

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je predaj nehnuteľností – pozemkov registra C KN parc. č. 877/1, zastavané plochy a nádvorí s výmerou 419 m², parc. č. 877/2, záhrady s výmerou 243 m² a parc. č. 1078/9, záhrady s výmerou 48 m² v k. ú. Šaca, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice na LV č. 3037 (ďalej len „**nehnutel'nost'**“), ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
2. Spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 163 z pokračovania VII. zasadnutia zo dňa 4. júla 2019 (ďalej len „**obchodná verejná súťaž'**“).
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva. Zároveň vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a že v stave, v akom prevádzaná nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady prevádzanej nehnuteľnosti.
4. Kupujúci berie na vedomie, že na časti nehnuteľnosti sa nachádzajú betónové základy, ktoré vzhľadom na dobu ich realizácie a súčasný stavebnotechnický stav bude potrebné, v prípade ich využitia pre možnú výstavbu rodinného domu, staticky posúdiť.

II. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

cena celkom: € (slovom eur)

z toho: cena bez DPH €
 DPH €

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. Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 6 000 € (slovom „šesťtisíc eur“; ďalej len „**finančná zábezpeka'**“), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúceho ešte pred uzatvorením zmluvy. Zostávajúcu časť kúpnej ceny, ktorá zodpovedá rozdielu kúpnej ceny podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a zloženej zábezpeky uhradí kupujúci na základe faktúry vystavenej predávajúcim. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia. Faktúra musí byť vystavená v súlade s platnými všeobecne záväznými predpismi SR a ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

III. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie prevádzanú nehnuteľnosť na iného, ani ju nezaťaží.
2. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci po úhrade kúpnej ceny, správneho poplatku podľa bodu 3 a splnení povinnosti kupujúceho podľa bodu 5 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66,00 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami prevodom na účet predávajúceho: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Košice, IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, variabilný symbol (VS):
4. Kupujúci nie je oprávnený vykonávať na prevádzanej nehnuteľnosti akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny skôr, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
5. Ak kupujúci nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora, pričom mu vznikla povinnosť takéhoto zápisu, kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu od účinnosti zmluvy zabezpečiť zápis svojej osoby v registri partnerov verejného sektora.

IV. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu do 30 dní od doručenia tejto kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami kupujúcemu,
 - b) ak kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bez písomnej dohody s predávajúcim,
 - c) ak kupujúci nesplní povinnosť podľa čl. III. bodu 5 (zápis svojej osoby v registri partnerov verejného sektora) v lehote do 60 dní od účinnosti zmluvy,
 - d) z dôvodu iného porušenia zmluvy kupujúcim, pokiaľ kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažiť v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - b) ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani

napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.

3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
 - a) kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - b) predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností,
 - c) v katastri nehnuteľností nebude k prevádzaným nehnuteľnostiam zapísané žiadne právo tretej osoby ani kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka.
4. Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si kupujúci túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety; predávajúci je oprávnený započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkolvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.
5. V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k odstúpeniu od zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto zmluve, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu náhradu za užívanie prevádzanej nehnuteľnosti za obdobie odo dňa začatia ich užívania kupujúcim titulom tejto zmluvy až do dňa ich odovzdania predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzaných nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % kúpnej ceny ročne.
6. Povinnosť predávajúceho vrátiť kúpnu cenu podľa bodu 3 sa nevzťahuje na časť kúpnej ceny – finančnú zábezpeku, ktorá bola predávajúcim započítaná do kúpnej ceny podľa čl. II bodu 3 zmluvy.
7. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.

2. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak dojednanú kúpnu cenu neuhradí ani v lehote do 30 dní od doručenia faktúry podľa čl. II bodu 3 kupujúcemu.
3. Ak kupujúci poruší svoju povinnosť podľa čl. III. bodu 5, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15 € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc 61. dňom po účinnosti zmluvy.
4. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (nariadenie vlády SR č. 21/2013 Z. z.).
5. Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ak neuhradí kúpnu cenu ani do 20 dní odo dňa splatnosti kúpnej ceny (čl. II. bodu 3 zmluvy).
6. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
7. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, 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, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, 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“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
2. Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
3. Zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.

4. Kupujúci týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, prístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.
5. Predávajúci upozorňuje na možnosť existencie iných inžinierskych sietí tretích osôb na nehnuteľnosti a zároveň kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť prístup k existujúcim inžinierskym sieťam pre jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
6. 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. 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.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých jeden dostane kupujúci, tri predávajúci a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Košiciach dňa

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Mesto Košice
zastúpené Ing. Jaroslavom Polačekom
primátorom mesta Košice