

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

č.

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
s použitím § 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 sú nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Stredné Mesto, obci Košice – Staré Mesto, okres Košice I:

A. pozemok:

LV	parc. č.	reg.	výmera	druh	podiel
10527	789	C	142 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	1/1

B. stavba:

LV	súpis. č.	stavba postavená na pozemku	podiel
10527	246	parc. KN-C č. 789	1/1

(ďalej spolu len „**nehuteľnosť**“).

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. 805 zo dňa 26. 6. 2025.
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**“). Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 16 000 € (slovom šesťtisíc eur), ktorú kupujúci uhradil na účet predávajúceho ešte pred uzatvorením zmluvy.
2. Podľa § 38 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je predaj nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
3. Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu 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, jej vybavením a že v stave, v akom nehnuteľnosť stojí a leží, túto od predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá kupujúcemu za faktické vady nehnuteľnosti. 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. 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 16 000 €; zároveň vzniká právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy.
4. Stavba, ktorá tvorí prevádzanú nehnuteľnosť, je evidovaná ako národná kultúrna pamiatka v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 3405/1-2. Predávajúci upovedomuje kupujúceho, že štát konajúci prostredníctvom Ministerstva kultúry SR si neuplatnil predkupné právo na kúpu tejto kultúrnej pamiatky podľa § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Na vlastníka stavby ako národnej kultúrnej pamiatky sa vzťahujú povinnosti podľa § 28 zákona č. 49/2002 Z. z.; vlastník je najmä povinný oznámiť krajskému pamiatkovému úradu a obci (mestu Košice) najneskôr do 30 dní každú uskutočnenú zmenu vlastníctva kultúrnej pamiatky.
5. 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**“).
6. 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).
7. 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).

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

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