

# MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE – SÍDLISKO ŤAHANOVCE



## Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Sídliisko Ťahanovce

Bod rokovania	13.	
Názov materiálu	<b>Schválenie kúpnej zmluvy – priebežné vysporiadavanie pozemkov potrebných pre projekt EUROPARK</b>	
Dátum rokovania	14. september 2023	
Predkladateľ	Mgr. Ing. Miloš Ihnát starosta mestskej časti	Podpis
Spracovateľ	JUDr. Matúš Geleneky odd. organizačno-právne a sociálne	Podpis
Dôvod predloženia	Znenie §14 ods.3 písm. c) zákona číslo 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov a ustanovenia §5 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice-Sídliisko Ťahanovce	

## Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce podľa §14 ods.3, písm. c) zákona číslo 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce

### **schvaľuje**

Kúpnu zmluvu EUROPARK č.1/2023 na nasledovnú nehnuteľnosť, pozemok nachádzajúci sa v okrese Košice I., obec Košice-Sídlisko Ťahanovce, katastrálne územie Nové Ťahanovce, zapísanom na katastrálnom odbore Okresného úradu v Košiciach a to parcela C-KN č. 3346/688 vo výmere 272 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, ktorá vznikla odčlenením z parcely registra E-KN č. 2612/501 vedenej na LV č. 2778 v k.ú. Nové Ťahanovce a to geometrickým plánom č. 47/19 zo dňa 10.10.2019, vyhotoveným spoločnosťou CZIPI s.r.o., overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 18.10.2019 pod číslom G1-975/2019 a to od predávajúcich: **Ing. Evy Marčákovej**, podiel 1/16 z celku vedenom na LV pod B1 za cenu **689,18 EUR** za podiel na výmere 17 m<sup>2</sup>; od **Bc. Gabriely Švecovej**, podiel 1/32 z celku vedenom na LV pod B3 za cenu **344,59 EUR** za podiel na výmere 8,5 m<sup>2</sup>; od **Martina Prešovského** podiel 1/32 vedenom na LV pod za cenu **344,59 EUR** za podiel na výmere 8,5 m<sup>2</sup>.

Jednotková cena určená znaleckým posudkom je 40,54 €/m<sup>2</sup>.

V katastri bol predmet kúpy zapísaný evidenčným spôsobom, t.j. bez listu vlastníctva.

## Dôvodová správa:

Na základe priebežného vysporiadania, vykupovania nehnuteľností, t.j. pozemkov pod plánovaným EUROPARKOM dôjde podpisom tejto zmluvy k sceleniu podielov ku parcele, na ktorej sa v rámci EUROPARKU bude nachádzať venčovisko.

Spracoval: JUDr. Matúš Geleneky, odd. organizačno-právne a sociálne

## KÚPNA ZMLUVA EUROPARK č.1/2023

### Článok I. Zmluvné strany

#### **Predávajúci 1:**

Meno a priezvisko: **Ing. Eva Marčáková**  
Bydlisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Občan: SR  
IBAN:

#### **Predávajúci 2:**

Meno a priezvisko: **Bc. Gabriela Švecová**  
Bydlisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Občan: SR  
Číslo účtu:

#### **Predávajúci 3:**

Meno a priezvisko: **Martin Prešovský**  
Bydlisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Občan: SR  
Číslo účtu:

(ďalej len „**Predávajúci 1, Predávajúci 2, Predávajúci 3**“ alebo spolu ako Predávajúci)

a

#### **Kupujúci:**

**Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce**  
Americká trieda 15, 040 13 Košice  
IČO 00 6910 71  
Bankové spojenie VÚB, a.s. Košice

IBAN: SK78 0200 0000 0000 1392 5512

Zastúpený: Mgr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

(ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcimi ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) (ďalej len „**Katastrálny zákon**“) túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok:

## Článok II.

### Vlastníctvo nehnuteľností

2.1 Predávajúci sú v spoluvlastníckych podieloch uvedených v nasledujúcej tabuľke podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku **registra E-KN 2612/501, orná pôda o výmere 1392 m<sup>2</sup> vedeného na LV 2778**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území: **Nové Ťahanovce**, kraj: Košický, okres Košice I, obec: Košice – m.č. Sídliisko Ťahanovce zapísaných v katastri nehnuteľností na uvedenom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom (ďalej len „**Katastrálny odbor**“).

Spoluvlastník	Spoluvlastnícky podiel	Podiel vedený na LV pod B
Predávajúci 1	1/16	1
Predávajúci 2	1/32	3
Predávajúci 3	1/32	4

Geometrickým plánom č. 47/19 zo dňa 11.10.2019, vyhotoveným spoločnosťou CZIPO s.r.o., overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 18.10.2019 pod číslom G1-975/2019 bola odčlenená od parcely registra E-KN č. 2612/501 novovzniknutá **parceta C-KN č. 3346/688 o výmere 272 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, ktorá je predmetom kúpy** a pre účely Zmluvy označujeme parcely registra C-KN č. 3346/688 ďalej ako „**Nehuteľnosť**“ alebo „**Predmet kúpy**“. V katastri bol predmet kúpy zapísaný evidenčným spôsobom, t.j. bez listu vlastníctva.

## Článok III.

### Predmet Zmluvy

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predávajú svoje spoluvlastnícke podiely na novovzniknutej Nehuteľnosti uvedenej v článku 2 Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely Predávajúcich na Nehuteľnosti do svojho podielového spoluvlastníctva

a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcim kúpnu cenu dohodnutú v Zmluve (ďalej aj „**Kúpna cena**“) a to spôsobom a za podmienok Zmluvy.

#### **Článok IV. Kúpna cena**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Predmetu kúpy je vo výške **40,54 EUR/1 m<sup>2</sup>**. Táto cena vyplýva zo znaleckého posudku č. 29/2023 „Na stanovenie všeobecnej nehnuteľnosti“, ktorý vypracoval znalec Ing. Monika Bilá.
- 4.2. Vlastníckemu podielu Predávajúcemu 1 zodpovedá spoluvlastnícka výmera 17 m<sup>2</sup> z čoho vyplýva kúpna cena vo výške **689,18 EUR** (šesťstoosemdesiatdeväť euro a osemnásť eurocentov).

Vlastníckemu podielu Predávajúcemu 2 zodpovedá spoluvlastnícka výmera 8,5 m<sup>2</sup> z čoho vyplýva, kúpna cena vo výške **344,59 EUR** (tristoštyridsaťštyri euro a päťdesiatdeväť eurocentov).

Vlastníckemu podielu Predávajúcemu 2 zodpovedá spoluvlastnícka výmera 8,5 m<sup>2</sup> z čoho vyplýva, kúpna cena vo výške **344,59 EUR** (tristoštyridsaťštyri euro a päťdesiatdeväť eurocentov).

- 4.3. Kupujúci uhradí Predávajúcim príslušnú kúpnu cenu za podiel prevodom na bankový účet Predávajúcich uvedený v záhlaví tejto Zmluvy po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami a jej následnom schválení Miestnym zastupiteľstvom, ktorého zasadnutie sa bude konať dňa 13.09.2023.

#### **Článok V. Návrh na vklad a plnomocenstvo na katastrálne konanie**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad podá na Katastrálnom odbore Kupujúci, a to bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy a jej následným schválením Miestnym zastupiteľstvom.
- 5.2 Predávajúce podpisom Zmluvy splnomocňujú Kupujúceho na
- podanie Návrhu na vklad,
  - zastupovanie Predávajúcich v konaní o Návrhu na vklad,
  - dopĺňanie a/alebo vykonanie zmeny Návrhu na vklad a jeho príloh a/alebo späťvzatie Návrhu na vklad,
  - odstránenie nedostatkov Zmluvy a/alebo zjavných chýb v písaní a počítaní v Zmluve, ktoré bránia vykonaniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

- e) vykonanie všetkých právnych ako aj faktických úkonov potrebných na zápis práv Kupujúceho do katastra nehnuteľností a
- f) vydanie výpisu z Listu vlastníctva s označením, že na Liste vlastníctva je plomba o zmene práva k nehnuteľnosti. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.

- 5.3 Kupujúci je oprávnený pri úkonoch uvedených v bode 5.2 splnomocniť tretiu osobu.
- 5.4 Predávajúce sa zaväzujú poskytnúť bezodkladne na požiadanie Kupujúceho akúkoľvek súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu a predmetu Zmluvy.
- 5.5 V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho príslušný Katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy zastaví, Zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad.

## **Článok VI. Ostatné dojednania**

### 6.1. Predávajúci vyhlasujú, že

- a) sú vlastníkom Nehnuteľnosti, Nehnuteľnosť nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi, jeho právo nakladať s Nehnuteľnosťou nie je obmedzené, žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Predávajúce nemajú ani žiadnu vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať akékoľvek práva k Nehnuteľnosti,
- b) Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, predkupnými právami, zabezpečovacími záväzkami, ťarchami alebo inými právami tretích osôb (vrátane práva užívať Nehnuteľnosť), zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnuteľnosti Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných tiarch a obmedzení vlastníckeho práva vyplývajúcich z právnych predpisov
- c) na Nehnuteľnosť nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcim viazaný na Nehnuteľnosť, na Predávajúce nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo iné konanie, na Nehnuteľnosť neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Nehnuteľnosť,
- d) nie sú im známe akékoľvek dôvody, či už zmluvný vzťah (ústny alebo písomný) alebo súdny spor, prípadne akákoľvek iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Nehnuteľnosti. Predávajúce zodpovedajú za škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb k Nehnuteľnosti, okrem tých práv tretích osôb k Predmetu prevodu výslovne uvedených v tejto Zmluve,

- e) neuzatvorili žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnuteľnosti platnú ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo ktorá by nadobudla platnosť po tomto dni ani na Katastrálnom odbore neprebíha žiadne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Nehnuteľnosti,
  - f) po podpise tejto Zmluvy neuzavreli žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnuteľnosti ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Nehnuteľnosti v prospech tretej osoby.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že deň právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru o zmene práva k spoluvlastníckym podielom k Nehnuteľnosti sa považuje za deň odovzdania a prevzatia Nehnuteľnosti Zmluvnými stranami.
- 6.3 Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči druhej Zmluvnej strane len po jej predchádzajúcom písomnom súhlase. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej Zmluvnej strane ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase tejto druhej Zmluvnej strany.
- 6.4 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.
- 6.5 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.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho [www.tahanovce.sk](http://www.tahanovce.sk) podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností, pričom právne účinky vkladu vznikajú v súlade s § 28 ods. 3 Katastrálneho zákona na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisy Predávajúcich na Zmluve musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov.
- 7.2 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu

uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

- 7.3 Všetky náklady súvisiace s konaním o zápis vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
- 7.4 Meniť alebo dopĺňať obsah Zmluvy je možné len formou písomných dodatkov k Zmluve, ktoré budú platné, ak budú riadne podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 7.5 Neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť aj len niektorých ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, nevykonateľnosť či neúčinnosť Zmluvy ako celku, a to za podmienky, že neplatné či neúčinné ustanovenie môže byť oddelené od ostatných platných ustanovení Zmluvy a nahradené ustanovením v súlade s platnou právnou úpravou, účelom Zmluvy a vôľou zmluvných strán pri uzatvorení tejto Zmluvy.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované do vlastných rúk, na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov tak, že Predávajúci dostanú po 1 rovnopise každý, Kupujúci dostane 1 rovnopis Zmluvy a pre účely príslušných konaní Katastrálny odbor dostane 1 rovnopis Zmluvy.

V Košiciach, dňa:

Kupujúci, m.č. Košice-Sídlisko Ťahanovce:

.....  
**Mgr. Ing. Miloš Ihnát**  
**starosta**

Predávajúci 1:

.....  
**Ing. Eva Marčáková**



Predávajúc 2:

.....  
**Bc. Gabriela Švecová**

Predávajúc 3:

.....  
**Martin Prešovský**