

KÚPNA ZMLUVA č. 4/2024/PB

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Ondrej Tresa, rod. Tresa**

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Občan: SR

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce

Americká trieda 15, 040 13 Košice

IČO 00 6910 71

IBAN: SK09 5600 0000 0065 1543 9001

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 nehnuteľnosti

2.1 Predávajúci je v spoluvlastníckom podiele uvedenom v nasledujúcej tabuľke podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pozemku **registra C-KN 3691/179, ostatná plocha o výmere 29 m² vedeného na LV 3705**, 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	1/30	15

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel na Nehnuteľnosti uvedenej v článku II. Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Nehnuteľnosti do svojho podielového spoluvlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu 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 100 EUR.
- 4.2. Vlastníckemu podielu Predávajúceho zodpovedá spoluvlastnícka výmera 0,97 m².
- 4.3. Kupujúci uhradí Predávajúcim príslušnú kúpnu cenu za podiel v hotovosti po podpise tejto zmluvy Predávajúcim.

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
- a) podanie Návrhu na vklad,
 - b) zastupovanie Predávajúcich v konaní o Návrhu na vklad,
 - c) dopĺňanie a/alebo vykonanie zmeny Návrhu na vklad a jeho príloh a/alebo späťvzatie Návrhu na vklad,
 - d) 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 Predávajúci 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 Nehnuteľnosť podľa tejto Zmluvy zastaví, Zmluva zaniká v celom rozsahu, a to dňom

nadobudnutia a právoplatnosti rozhodnutia a príslušného Katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad.

Článok VI. Ostatné dojednania

6.1. Predávajúci vyhlasuje, že

- a) je vlastníkom Nehnutelnosti, Nehnutelnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi, jeho právo nakladať s Nehnutelnosťou 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 Nehnutelnosť,
- b) Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnymi vecnými bremenami, záložnými právami, predkupnými právami, zabezpečovacími záväzkami, ťarchami alebo inými právami tretích osôb (vrátane práva užívať Nehnutelnosť), zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Nehnutelnosti Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných tiarch a obmedzení vlastníckeho práva vyplývajúcich z právnych predpisov
- c) na Nehnutelnosť nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcim viazaný na Nehnutelnosť, na Predávajúce nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo iné konanie, na Nehnutelnosť neboli uplatnené reštitučné nároky ani neprebíha žiadne dedičské konanie, ktorého predmetom je Nehnutelnosť,
- d) nie sú mu 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 Nehnutelnosti . Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla Kupujúcemu v dôsledku uplatnenia práv tretích osôb /podľa §140 Občianskeho zákonníka/ k Nehnutelnosti, okrem tých práv tretích osôb k Predmetu prevodu výslovne uvedených v tejto Zmluve,
- e) neuzatvoril žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosť,
- f) po podpise tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Nehnutelnosti ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Nehnutelnosti v prospech tretej osoby.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že deň právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru o zmene práva k spoluvlastníckym podielom k Nehnutelnosti sa považuje za deň odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti Zmluvnými stranami.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neschválenia zmluvy miestnym zastupiteľstvom, má kupujúci nárok na vrátenie kúpnej ceny od predávajúceho. Prioritne je však jej schválenie a následné zavrhadovanie na príslušnom katastri nehnuteľností.
- 6.4 Predávajúci podpisom tejto zmluvy dáva kupujúcemu výslovný súhlas k legalizácii stavby nachádzajúcej sa na prevádzanej parcele a zároveň sa vzdáva prípadného práva na opravný prostriedok.
- 6.5 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.
- 6.6 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.
- 6.7 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.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosti 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 odmietnu a prevzala zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zas hnutý, 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 3, 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:

V Košiciach, dňa:

.....

Predávajúci:
Ondrej Tresa

.....

Kupujúci, m.č. Košice-Sídlisko Ťahanovce
Mgr. Ing. Miloš Ihnát
starosta