

KÚPNA ZMLUVA č.5/2025/PS

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci :

Meno a priezvisko: Ondrej Tresa, rod. Tresa

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

IBAN:

Občan:

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: JUDr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

(ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim 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 je v spoluvlastníckom podiele uvedenom v nasledujúcej tabuľke podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pozemku **registra E-KN 2817/501, orná pôda o výmere 2318 m² vedeného na LV 2979**, 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	1/32	9

Geometrickým plánom č. 12/2025 zo dňa 06.05.2025, vyhotoveným spoločnosťou GEOLA-KE s.r.o., overeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 20.06.2025 pod číslom G1-391/2025 bola odčlenená od parcely registra E-KN č. **2817/501** novovzniknutá **parceta C-KN**

č. 3583/12 o výmere 369 m², ostatná plocha, ktorá je predmetom kúpy a pre účely Zmluvy označujeme parcely registra C-KN č. 3583/12 ďalej ako „**Nehnutelnosť**“ 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 predáva svoj spoluvlastnícky podiel na novovzniknutej Nehnutelnosti uvedenej v článku II. Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúcich na Nehnutelnosti 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 **81,99 EUR/m²**.
- 4.2. Vlastníckemu podielu Predávajúceho zodpovedá spoluvlastnícka výmera 11,53m² z čoho vyplýva kúpna cena vo výške **945,45 EUR** (deväťstoštyridsaťpäť euro a štyridsaťpäť eurocentov).
- 4.3. Kupujúci uhradí Predávajúcemu príslušnú kúpnu cenu za podiel prevodom na účet uvedený v záhlaví zmluvy a to po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a jej schválení Miestnym zastupiteľstvom.

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 Predávajúci podpisom Zmluvy splnomocňuje 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 zaväzuje 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 vyhlasuje, že

- a) je vlastníkom Nehnuteľnosti, Nehnuteľnosť nadobudol 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 tretou 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) písomne ponúkol predmet prevodu všetkým oprávneným osobám s predkupným právom podľa § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a že žiadna z týchto osôb predkupné právo v určenej lehote nevyužila / resp. že oprávnení sa svojho predkupného práva písomne vzdali / resp. že žiadna oprávnená osoba o uplatnenie predkupného práva neprejavila záujem. Predávajúci zároveň prehlasuje, že pri prevode spoluvlastníckeho podielu boli dodržané všetky zákonné podmienky vyplývajúce z § 140 Občianskeho zákonníka,
- d) 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,
- e) nie je mu známy akékoľvek dôvod, 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. Taktiež predávajúci prehlasuje, že ponúkol uplatnenie predkupného práva voči ostatným spoluvlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti. Predávajúci zodpovedá 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,

- f) neuzatvoril 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,
 - g) po podpise tejto Zmluvy neuzavrel 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 v centrálnom registri zmlúv. 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 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 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, Kupujúci dostane 1 rovnopis Zmluvy a pre účely príslušných konaní Katastrálny odbor dostane 1 rovnopis Zmluvy.

V, dňa:

V Košiciach, dňa:

.....

Predávajúci :
Ondrej Tresa

.....

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