

Kúpna zmluva č. 0215/2020/CE

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1.) Kupujúci:

Slovenská republika, Krajská prokuratúra Košice

Mojmírova 5, 041 62 Košice

Zastúpený:

JUDr. Peter Koromház, krajský prokurátor

IČO: 00 166 464

Bankové spojenie:

č. účtu IBAN:

(ďalej len „Kupujúci“)

2.) Predávajúci:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sa, vložka č. 601/B

Konanie v mene spoločnosti:

Ing. Pavel Cetkovský, člen predstavenstva

Mgr. Ing. Zdeněk Románek, MBA, člen predstavenstva

IČO: 00 151 653, DIČ: 2020411536, IČ DPH: SK7020000262

Bankové spojenie:

č. účtu IBAN:

(ďalej len „Predávajúci“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli na prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam evidovaným (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) Katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 10617 v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I z Predávajúceho na Kupujúceho, a to v dvoch etapách:

- etapa I. – predaj spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. 10617 vo veľkosti 7847/10000, t.j. 78,47 % (ďalej len „Podiel 1“) na základe tejto Zmluvy a
- etapa II. – predaj zvyšného spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. 10617 vo veľkosti 2153/10000, t.j. 21,53 % (ďalej len „Podiel 2“) na základe budúcej kúpnej zmluvy, ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností evidovaných (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) Katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 10617 v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, a to:

- a) stavba súpisné číslo 1403, druh stavby: Iná budova, popis stavby: dom, postavená na pozemku parcelné číslo 165/1,
- b) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 165/1 o výmere 1190 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- c) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 165/2 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 166/5 o výmere 84 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(pre stavbu uvedenú v písmene a) tohto bodu Zmluvy ďalej len „Budova“ a pre spoločné označenie nehnuteľností uvedených v písmenách a) až d) tohto bodu Zmluvy ďalej len „Nehuteľnosti“).

- 1.2 Zmluvné strany sa pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy zaväzujú postupovať v súlade s jej ustanoveniami, plniť svoje záväzky riadne a včas tak, aby konaním alebo opomenutím ktorejkoľvek zo zmluvných strán nedošlo k neoprávnenému zásahu do práv druhej zmluvnej strany.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Podiel 1 (spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7847/10000 k Nehuteľnostiam) do svojho vlastníctva so všetkými právami a povinnosťami za cenu dohodnutú v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Podiel 1 Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje Podiel 1 prevziať a zaplatiť zaň cenu dohodnutú v tejto Zmluve.

Súčasťou Budovy sú zariadenia a príslušenstvo, a to najmä prípojky (vodovodná, plynovodná, kanalizačná), vodomerná a kanalizačná šachta, vybavenie kotolne (dva plynové kotle), vyhradené technické zariadenia súvisiace s vykurovaním (teplovodné s nútenou cirkuláciou, ocelové vykurovacie telesá), elektrifikáciou (rozdávčač) a dodávkou vody, potrubné a stúpacie elektrické, vodovodné a kanalizačné rozvody, vzduchotechnika, centrálna klimatizácia (parapetné jednotky), EPS (elektrická požiarňa signalizácia), štruktúrovaná kabeláž, merače médií, výťahy, bleskozvod, hasiace prístroje, hydrant, regály nachádzajúcej sa v suteréne Budovy v miestnosti označenej ako SOUT25, plotová brána, spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1. písm. d) Zmluvy.

- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Nehuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená a Nehuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho sporu.
- 2.3 Kupujúci stav Nehuteľností pozná z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti a ani Predávajúci ho neuistil o tom, že tieto Nehuteľnosti určité osobitné vlastnosti majú. Zmluvné strany si pri uzatváraní tejto Zmluvy nedohodli žiadne vedľajšie dohody.
- 2.4 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy sa oboznámil s listom vlastníctva č. 10617, so znaleckým posudkom č. 57/2019 zo dňa 11.4.2019, vypracovaným Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva, ul. 1. mája 32, 010 26 Žilina.
- 2.5 Súčasťou Budovy je priestor pozostávajúci z dvoch miestností, v ktorom sa nachádza trafostanica. Technológia trafostanice je majetkom spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice 042 91, IČO: 36 599 361 v rozsahu dvoch transformátorov, VN rozvážača, NN rozvážača a príslušných káblov spájajúcich spomenuté zariadenia.

Článok III. Výška kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena za Podiel 1 bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s právnymi predpismi vo výške **1 020 110 EUR** (slovom: jedenmilióndvadsaťtisícstodesať Euro), z toho:
- a) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 7847/10000 k Budove je vo výške 817 867,35 EUR (slovom: osemstosedemnáťtisícosemstošesťdesiat sedem Euro 35/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH
 - b) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 7847/10000 k pozemku podľa bodu 1.1 písm. b) Zmluvy, parcelné číslo 165/1 je vo výške 187 290,86 EUR (slovom: jednoosťosedesiat sedemtisícdeväťdesiat Euro 86/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
 - c) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 7847/10000 k pozemku podľa bodu 1.1 písm. c) Zmluvy, parcelné číslo 165/2 je vo výške 1 442,72 EUR (slovom: jedentisíc štyristoštyridsaťdva Euro 72/100), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 288,54 EUR,

- d) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 7847/10000 k pozemku podľa bodu 1.1 písm. d) Zmluvy, parcelné číslo 166/5 je vo výške 11 017,11 EUR (slovom: jedenásťtisíc sedemnášť Euro 11/100), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 2 203,42 EUR, (ďalej spolu len „Kúpna cena“).

Článok IV. Splatnosť a spôsob úhrady Kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Uvedená suma sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2 Ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou čo i len časti Kúpnej ceny o viac ako 30 dní, Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Uvedená 30-dňová lehota sa považuje za dodatočnú primeranú lehotu podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Podielu 1

- 5.1 Vlastnícke právo k Podielu 1 nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Podielu 1 do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Podielu 1 vyhotoví, podpíše a zašle Predávajúci Kupujúcemu do 5 pracovných dní po splnení všetkých nasledovných podmienok:
- a) bude platne podpísaných 6 rovnopisov tejto Zmluvy osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán,
 - b) Zmluva bude účinná (v prípade povinne zverejňovaných zmlúv, ak bude Zmluva zverejnená podľa platných právnych predpisov a súčasne Kupujúci oznámi zverejnenie Zmluvy Predávajúcemu),
 - c) bude uhradená Kúpna cena vo výške podľa článku III. tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci následne po splnení uvedených podmienok návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam (obsahujúci uvedenie skutočnosti, že je predkladaný po splnení podmienok uvedených v bode 5.2 Zmluvy) zašle Kupujúcemu prostredníctvom pošty formou doporučenej zásielky (ak sa zmluvné strany nedohodnú inak) spolu s príslušnými prílohami. Zmluvné strany sa dohodli, že doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam Kupujúci bez zbytočného odkladu (spravidla 5 pracovných dní) doručí/podá príslušnému okresnému úradu na začatie konania a zároveň spolu s návrhom Kupujúci zaplatí všetky poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Podielu 1 do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. O uskutočnení úkonov podľa predchádzajúcej vety Kupujúci bez zbytočného odkladu informuje Predávajúceho vhodnou formou (napríklad e-mailovou komunikáciou na kontaktnú osobu Predávajúceho).

- 5.3 Pokiaľ neprišlo k odstúpeniu od Zmluvy podľa Zmluvy alebo zákona:
- a) Kupujúci aj Predávajúci je svojim prejavom vôle v tejto Zmluve viazaný až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Podielu 1 v prospech Kupujúceho,
 - b) Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú, že neuskutočnia žiadne úkony (a zdržia sa všetkých úkonov) smerujúce proti nadobudnutiu vlastníckeho práva k Podielu 1 bez tiarch a obmedzení. Kupujúci sa zaväzuje, že poskytne Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Podielu 1 a v prípade potreby uskutoční všetky právne úkony, ktoré umožňuje alebo vyžaduje platný právny poriadok SR, smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k Podielu 1 na Kupujúceho; rovnakú povinnosť má aj Predávajúci.
- 5.4 Protokolárne odovzdanie Podielu 1 sa uskutoční najneskôr do 5 pracovných dní od kedy sa Predávajúci dozvedel o právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení

vkładu właściciego prawa k Podielu 1 v prospech Kupujúceho, o čom bez zbytočného odkladu informuje Kupujúceho vhodnou formou (napríklad e-mailovou komunikáciou na kontaktnú osobu Kupujúceho).

K tomuto dňu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí Podielu 1, v ktorom budú uvedené aktuálne stavy meračov vody, elektrickej energie a plynu. Predávajúci súčasne s odovzdaním Podielu 1 poskytne Kupujúcemu dostupnú dokumentáciu k Nehnutelnostiam, ktorou ku dňu odovzdania Podielu 1 disponuje a ktorá je potrebná na riadne užívanie Nehnutelností Kupujúcim.

- 5.5 Zmluvné strany za účelom nastavenia spoločného užívania Budovy uzatvárajú spolu s touto Zmluvou aj samostatnú Zmluvu o rozdelení užívania spoločnej nehnuteľnosti č./2020/CE, ktorú Kupujúci zverejní po zverejnení tejto Zmluvy.
- 5.6 Kupujúci je povinný bezodkladne po prevzatí Nehnutelností prehlásiť, resp. prihlásiť na seba odber energií a médií, ktorých dodávku do Budovy má podľa Zmluvy o rozdelení užívania spoločnej nehnuteľnosti zabezpečovať.

Článok VI. Budúca kúpna zmluva

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci a Predávajúci uzatvoria v budúcnosti po splnení všetkých podmienok dohodnutých v tomto článku Zmluvy kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Podielu 2 z Predávajúceho na Kupujúceho (ďalej len „**budúca kúpna zmluva**“). Text budúcej kúpnej zmluvy je pre zmluvné strany záväzný a je uvedený v prílohe č. 1 Zmluvy a pri jej uzatvorení budú vykonané nasledovné úpravy: zmluvné strany v budúcej kúpnej zmluve odstránia označenie, že ide o prílohu č. 1 k Zmluve, vyplnia chýbajúce ustanovenia pri podpisoch (každá svoje údaje vrátane dátumu podpisu), číslo Zmluvy dopíše Predávajúci (tým nie je dotknuté právo Kupujúceho očíslovať budúcu kúpnu zmluvu vlastným číslom) a bod 2.5 vyplní Kupujúci, ak sa súhlas vyžaduje (inak je možné bod odstrániť); ak sa zmenili údaje zmluvnej strany napr. zmena sídla či bankového spojenia je možné tieto zmeny vykonať; ak je to potrebné je možné doplniť preambulu zmluvy, kde sa uvedie, že sa zmluva uzatvára na základe Zmluvy; iné zmeny textu budúcej kúpnej zmluvy ako umožňuje Zmluva musia zmluvné strany odsúhlasiť.
- 6.2 Budúcu kúpnu zmluvu sú zmluvné strany povinné uzatvoriť do 30 kalendárnych dní po splnení všetkých nasledovných podmienok:
- a) Kupujúci bude vlastníkom Podielu 1,
 - b) Predávajúci odsťahuje z Budovy svoju prevádzku,
 - c) Predávajúci vyprace suterén Budovy od hnuťelného majetku vo svojom výlučnom vlastníctve a
 - d) niektorá zo zmluvných strán písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy.
- 6.3 Predávajúci je povinný odsťahovať svoju prevádzku z Budovy do 30.9.2021.
- 6.4 Ak Predávajúci vyzve Kupujúceho na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy, bude prílohou výzvy 6 rovnopisov budúcej kúpnej zmluvy podpísanej zo strany Predávajúceho (pričom podpisy predávajúceho nemusia byť overené); rovnaké povinnosti má aj Kupujúci, ak vyzve Predávajúceho na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy. Kupujúci je povinný budúcu kúpnu zmluvu zverejniť podľa osobitných predpisov do 30 dní od jej uzatvorenia.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúci po splnení všetkých podmienok uvedených v bode 6.2 a 6.4 Zmluvy nepodpíše budúcu kúpnu zmluvu na Podiel 2 s Predávajúcim a nezaplatí kúpnu cenu za Podiel 2 v lehote najneskôr do 31.12.2021, Predávajúci je oprávnený od Kupujúceho požadovať zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 30 000 Eur (slovom: tridsaťtisíc Euro).
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Kupujúci splnil všetky svoje povinnosti na uzatvorenie kúpnej zmluvy na Podiel 2 s Predávajúcim podľa tohto článku Zmluvy a Predávajúci neuzatvorí budúcu kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 6.2 alebo neodstahuje svoju prevádzku z Budovy a nevyprace suterén Budovy od hnuťelného majetku vo svojom vlastníctve ani do 31.12.2021,

Kupujúci je oprávnený od Predávajúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 000 EUR (slovom: tridsaťtisíc Euro).

Článok VII. Mlčanlivosť

- 7.1 Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
- 7.2 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje to, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti ani zverejnenie Zmluvy podľa osobitných predpisov. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci poskytne informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy osobám patriacim do skupiny Erste Group, ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Pod skupinou Erste Group sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú spoločnosti majetkovo, organizačne alebo personálne prepojené s Predávajúcim alebo spoločnosťou Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m, vrátane spoločnosti Erste Group Bank AG. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií.
- 7.3 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti tejto Zmluvy.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do piatich (5) dní odo dňa zmeny.
- 8.2 Ak nie je v Zmluve uvedené inak, všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy; za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň doručenia zásielky poštou, najneskôr však v pätnásť (15.) deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 8.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.
- 8.4 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. Zmluvné strany si pri uzatvorení Zmluvy oznámia kontaktné osoby a údaje svojich zamestnancov, ktorí budú zmluvné strany zastupovať pri realizácii tejto Zmluvy.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Osoby, ktoré podpisujú túto Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom a v prípade, že právne predpisy pred uzavretím Zmluvy vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu, podpisujúca osoba vyhlasuje, že takéto rozhodnutie oprávneného orgánu existuje a na základe neho podpisujúca osoba Zmluvu uzatvára. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.

- 9.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 9.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Podielu 1 v prospech Kupujúceho.
- 9.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci je povinný informovať Predávajúceho o zverejnení Zmluvy bez zbytočného odkladu po jej zverejnení. Kupujúci je povinný Zmluvu zverejniť podľa osobitných predpisov do 30 dní od jej uzatvorenia.
- Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Podielu 1 nastanú podľa § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) povolením vkladu vlastníckeho práva k Podielu 1 do príslušného katastra nehnuteľností.
- 9.5 Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.6 V prípade, ak príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva k Podielu 1 v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia Okresného úradu, ktorejkoľvek zo zmluvných strán, vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby tento úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto kúpnu zmluvou zamýšľaný. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri realizovaní týchto nápravných krokov spočívajúcu najmä v bezodkladnej súčinnosti pri uzatváraní prípadných ďalších dodatkov ku zmluve, poskytnutí dokladov, overovaní podpisov a iné.
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 9.8 Táto Zmluva má 6 strán a je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Kupujúci po podpise Zmluvy, 2 vyhotovenia obdrží Predávajúci po podpise Zmluvy a 2 vyhotovenia budú zaslané príslušnému okresnému úradu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.
- 9.9 Súčasťou Zmluvy je príloha č. 1 – text budúcej kúpnej zmluvy

Kúpna zmluva č./...../CE
uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

- 1.) Kupujúci:** **Slovenská republika, Krajská prokuratúra Košice**
Mojmírova 5, 041 62 Košice
IČO: 00 166 464
Bankové spojenie:
č. účtu IBAN:
(ďalej len „Kupujúci“)
- 2.) Predávajúci:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka č. 601/B
IČO: 00 151 653, DIČ: 2020411536, IČ DPH: SK7020000262
Bankové spojenie:
č. účtu IBAN:
(ďalej len „Predávajúci“)

(Kupujúci a Predávajúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci a Kupujúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností evidovaných (v mene Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) Katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 10617 v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, a to:
- a) stavba súpisné číslo 1403, druh stavby: Iná budova, popis stavby: dom, postavená na pozemku parcelné číslo 165/1,
 - b) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 165/1 o výmere 1190 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 165/2 o výmere 11 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 166/5 o výmere 84 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- (pre stavbu uvedenú v písmene a) tohto bodu Zmluvy ďalej len „Budova“ a pre spoločné označenie nehnuteľností uvedených v písmenách a) až d) tohto bodu Zmluvy ďalej len „Nehnuteľnosti“).

Predávajúci vlastní k Nehnuteľnostiam spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2153/10000 a Kupujúci vlastní k Nehnuteľnostiam spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7847/10000.

- 1.2 Zmluvné strany sa pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy zaväzujú postupovať v súlade s jej ustanoveniami, plniť svoje záväzky riadne a včas tak, aby konaním alebo opomenutím ktorejkoľvek zo zmluvných strán nedošlo k neoprávnenému zásahu do práv druhej zmluvnej strany.

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho k Nehnuteľnostiam vo veľkosti 2153/10000 (ďalej len „Podiel“) do svojho vlastníctva so všetkými právami a povinnosťami za cenu dohodnutú v tejto Zmluve. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Podiel

147 141

Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje Podiel prevziať a zaplatiť zaň cenu dohodnutú v tejto Zmluve.

Súčasťou Budovy sú zariadenia a príslušenstvo, a to najmä prípojky (vodovodná, plynovodná, kanalizačná), vodomerná a kanalizačná šachta, vybavenie kotolne (dva plynové kotle), vyhradené technické zariadenia súvisiace s vykurovaním (teplovodné s nútenou cirkuláciou, ocelové vykurovacie telesá), elektrifikáciou (rozvádzač) a dodávkou vody, potrubné a stúpacie elektrické, vodovodné a kanalizačné rozvody, vzduchotechnika, centrálna klimatizácia (parapetné jednotky), EPS (elektrický požiarne signalizácia), štruktúrovaná kabeláž, merače médií, výťahy, bleskozvod, hasiace prístroje, hydrant, regály nachádzajúcej sa v suteréne Budovy v miestnosti označenej ako SOUT25, plotová brána, spevnené plochy nachádzajúce sa na pozemku podľa bodu 1.1. písm. d) Zmluvy.

- 2.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Podiel neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená a Podiel nie je predmetom žiadneho súdneho sporu.
- 2.3 Kupujúci stav Nehnuteľností pozná a vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti a ani Predávajúci ho neustil o tom, že prevádzaný Podiel k Nehnuteľnostiam určité osobitné vlastnosti má. Zmluvné strany si pri uzatváraní tejto Zmluvy nedohodli žiadne vedľajšie dohody.
- 2.4 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy sa oboznámil s listom vlastníctva č. 10617, so znaleckým posudkom č. 57/2019 zo dňa 11.4.2019, vypracovaným Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva, ul. 1. mája 32, 010 26 Žilina.

Článok III. Výška kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena za Podiel bola dohodou zmluvných strán určená v súlade s právnymi predpismi vo výške **279 890 EUR** (slovom: dvestosedemdesiatdeväťtisíc osemstodeväťdesiat Euro), z toho:
 - a) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 2153/10000 k Budove je vo výške 224 400,20 EUR (slovom: dvestodvadsaťštyritisícštyristo Euro 20/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
 - b) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 2153/10000 k pozemku podľa bodu 1.1 písm. b) Zmluvy, parcelné číslo 165/1 je vo výške 51 387,44 EUR (slovom: päťdesiatjedentisícristoosmdesiatšedem Euro 44/100), ku ktorej Predávajúci nebude účtovať DPH,
 - c) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 2153/10000 k pozemku podľa bodu 1.1 písm. c) Zmluvy, parcelné číslo 165/2 je vo výške 395,84 EUR (slovom: tristodeväťdesiatpäť Euro 84/100), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 79,17 EUR,
 - d) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 2153/10000 k pozemku podľa bodu 1.1 písm. d) Zmluvy, parcelné číslo 166/5 je vo výške 3 022,79 EUR (slovom: tritisíc dvadsaťdva Euro 79/100), ku ktorej Predávajúci bude účtovať DPH vo výške 604,56 EUR,(ďalej spolu len „Kúpna cena“).

Článok IV. Splatnosť a spôsob úhrady kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Uvedená suma sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2 Ak je Kupujúci v omeškaní s úhradou čo i len časti Kúpnej ceny o viac ako 30 dní, Predávajúci je oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Uvedená 30-dňová lehota sa považuje za dodatočnú primeranú lehotu podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1 Vlastnícke právo k Podielu nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Podielu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Podielu vyhotoví, podpíše a zašle Predávajúci Kupujúcemu do 5 pracovných dní po splnení všetkých nasledovných podmienok:
- a) bude platne podpísaných 6 rovnopisov tejto Zmluvy osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán,
 - b) Zmluva bude účinná (v prípade povinne zverejňovaných zmlúv, ak bude Zmluva zverejnená podľa platných právnych predpisov a súčasne Kupujúci oznámi zverejnenie Zmluvy Predávajúcemu),
 - c) bude uhradená Kúpna cena vo výške podľa článku III. tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci následne po splnení uvedených podmienok návrh na vklad vlastníckeho práva k Podielu (obsahujúci uvedenie skutočnosti, že je predkladaný po splnení podmienok uvedených v bode 5.2 kúpnej zmluvy) zašle Kupujúcemu prostredníctvom pošty formou doporučenej zásielky (ak sa zmluvné strany nedohodnú inak) spolu s príslušnými prílohami. Zmluvné strany sa dohodli, že doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k Podielu Kupujúci bez zbytočného odkladu (spravidla 5 pracovných dní) doručí/podá príslušnému okresnému úradu na začatie konania a zároveň spolu s návrhom Kupujúci zaplatí všetky poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva k Podielu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. O uskutočnení úkonov podľa predchádzajúcej vety Kupujúci bez zbytočného odkladu informuje Predávajúceho vhodnou formou (napríklad e-mailovou komunikáciou na kontaktnú osobu Predávajúceho).

- 5.3 Pokiaľ neprišlo k odstúpeniu od Zmluvy podľa Zmluvy alebo zákona:

- a) Kupujúci aj Predávajúci je svojim prejavom vôle v tejto Zmluve viazaný až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Podielu v prospech Kupujúceho,
- b) Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú, že neuskutočnia žiadne úkony (a zdržia sa všetkých úkonov) smerujúce proti nadobudnutiu vlastníckeho práva k Podielu bez tiarch a obmedzení. Kupujúci sa zaväzuje, že poskytne Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k Podielu a v prípade potreby uskutoční všetky právne úkony, ktoré umožňuje alebo vyžaduje platný právny poriadok SR, smerujúce k prevodu vlastníckeho práva k Podielu na Kupujúceho; rovnakú povinnosť má aj Predávajúci.

- 5.4 Protokolárne odovzdanie Podielu sa uskutoční najneskôr do 5 pracovných dní od kedy sa Predávajúci dozvedel o právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Podielu v prospech Kupujúceho, o čom bez zbytočného odkladu informuje Kupujúceho vhodnou formou (napríklad e-mailovou komunikáciou na kontaktnú osobu Kupujúceho).

K tomuto dňu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí Podielu, v ktorom budú uvedené aktuálne stavy meračov vody, elektrickej energie a plynu.

Článok VI. Mlčanlivosť

- 6.1 Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
- 6.2 Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje to, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti ani zverejnenie Zmluvy podľa

osobitných predpisov. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci poskytne informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy osobám patriacim do skupiny Erste Group, ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií. Pod skupinou Erste Group sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú spoločnosti majetkovo, organizačne alebo personálne prepojené s Predávajúcim alebo spoločnosťou Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Viedeň, Rakúska republika, zapísaná Obchodným súdom vo Viedni v Obchodnom registri č. FN 33209m, vrátane spoločnosti Erste Group Bank AG. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje ani prípad, ak Predávajúci alebo iné osoby patriace do skupiny Erste Group poskytnú informácie o skutočnostiach týkajúcich sa Zmluvy tretím osobám, s ktorými sú v zmluvnom vzťahu a ktoré garantujú rovnaký alebo porovnateľný štandard dodržiavania mlčanlivosti a ochrany dôverných informácií.

6.3 Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti tejto Zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do piatich (5) dní odo dňa zmeny.
- 7.2 Ak nie je v Zmluve uvedené inak, všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy; za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň doručenia zásielky poštou, najneskôr však v pätnásty (15.) deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 7.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.
- 7.4 Pri realizácii tejto Zmluvy môžu zmluvné strany komunikovať aj formou elektronickej pošty (e-mailom), avšak touto formou nemôžu meniť alebo rušiť Zmluvu, ak v Zmluve nie je uvedené inak. Zmluvné strany si pri uzatvorení Zmluvy oznámia kontaktné osoby a údaje svojich zamestnancov, ktorí budú zmluvné strany zastupovať pri realizácii tejto Zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Osoby, ktoré podpisujú túto Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom a v prípade, že právne predpisy pred uzavretím Zmluvy vyžadujú rozhodnutie príslušného orgánu, podpisujúca osoba vyhlasuje, že takéto rozhodnutie oprávneného orgánu existuje a na základe neho podpisujúca osoba Zmluvu uzatvára. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 8.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 8.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
- 8.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci je povinný informovať Predávajúceho o zverejnení Zmluvy bez zbytočného odkladu po jej zverejnení. Kupujúci je povinný Zmluvu zverejniť podľa osobitných predpisov do 30 dní od jej uzatvorenia.

Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Podielu nastanú podľa § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) povolením vkladu vlastníckeho práva k Podielu do príslušného katastra nehnuteľností.

- 8.5 Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.6 V prípade, ak príslušný okresný úrad z akéhokoľvek dôvodu zastaví, preruší alebo nepovolí vklad vlastníckeho práva k Podielu v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu po doručení takéhoto rozhodnutia Okresného úradu ktorejkoľvek zo zmluvných strán, vykonať všetky nevyhnutné nápravné kroky tak, aby tento úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho tak, ako bol touto kúpnu zmluvou zamýšľaný. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri realizovaní týchto nápravných krokov spočívajúcu najmä v bezodkladnej súčinnosti pri uzatváraní prípadných ďalších dodatkov ku zmluve, poskytnutí dokladov, overovaní podpisov a iné.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 8.8 Táto Zmluva má 5 strán a je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží Kupujúci po podpise Zmluvy, 2 vyhotovenia obdrží Predávajúci po podpise Zmluvy a 2 vyhotovenia budú zaslané príslušnému okresnému úradu za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.