

Kúpna zmluva č. 21/2024/OSM

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 14 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov

Zmluvné strany:

Predávajúci:	CASSTEL s.r.o. Košice
štatutárny orgán:	Ing. Adrián Kapko, konateľ
sídlo:	Garbiarska 18, 040 01 Košice
IČO:	31 667 384
DIČ:	2020489295
IČ DPH :	SK2020489295
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK30 1100 0000 0026 2571 0036
BIC:	TATRSKBX

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:	Košický samosprávny kraj
štatutárny orgán:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
DIČ:	2021624924
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK5281800000007000186505
BIC:	SPSRSKBA

(ďalej len „kupujúci“)

(kupujúci a predávajúci spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo 919/14, ostatná plocha o výmere 1313 m², v katastrálnom území Šaca, obec Košice - Šaca, okres Košice II, zapísaného v liste vlastníctve č. 2806 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku z predávajúceho na kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva (v podiele 1/1).
3. Kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že kúpa nehnuteľnosti bola schválená Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 194/2024 zo dňa 19. februára 2024.

Čl. II.**Kúpna cena a spôsob úhrady**

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 105 460,16 € s DPH (slovom jednostopäťtisícštyristošesťdesiat eur a 16 centov).

2. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom číslo 90/2022 vypracovaným Ing. Vladimírom Závackým dňa 10.01.2023 vo výške 80,32 €/m².
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu do 15 (pätnásť) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy kupujúcemu, a to bezhotovostne na účet predávajúceho s uvedením variabilného symbolu: 0021202401.
4. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum odpísania finančných prostriedkov z účtu kupujúceho.

Čl. III. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Košice, katastrálny odbor kupujúci na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a vecné bremená.
4. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľnosti, jej stav mu je dobre známy a v tomto stave ju kupuje.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v Čl. II bod 3 tejto zmluvy.
6. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcich uvedených v čl. IV. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „ex tunc“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
9. V prípade, ak by Okresný úrad Košice, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad a dôjde k odstúpeniu od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 60 dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
10. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa obe zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a teda zmena vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho. V prípade prerušenia katastrálneho konania sú obe zmluvné strany povinné vzájomne urobiť všetky potrebné kroky a aktivity tak, aby boli prípadné vady tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom z príčin na strane jednej zmluvnej strany a Okresný úrad Košice, katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá

zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z príčin na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.

11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto kúpnej zmluvy vyplývajúcich, s cieľom naplnenia účelu tejto kúpnej zmluvy.

Čl. IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že práva a povinnosti mu stanovené touto kúpnu zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na nehnuteľnosti neviaznu a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebudú viazať žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, zabezpečovacie prevody práva, ani iné právne povinnosti a nemá vedomosť o tom, že by nehnuteľnosť bola v čase podpisu tejto zmluvy predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy), že nehnuteľnosť nie je a do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy či zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacej, zámennej, nájomnej, záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy a že táto kúpna zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre zmluvné strany v súlade s jej podmienkami. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že s nehnuteľnosťou je oprávnený nakladať.
2. Predávajúci vyhlasuje, že sa nezaviazal previesť nehnuteľnosť na inú osobu ako na kupujúceho a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k nehnuteľnosti. Predávajúci sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a urobiť všetko a podstúpiť všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa nehnuteľnosti.
4. Kupujúci potvrdzuje, že v súvislosti s nadobudnutím nehnuteľnosti ho predávajúci pred podpisom tejto kúpnej zmluvy oboznámil s právnym aj faktickým stavom nehnuteľnosti a pre účely tejto kúpnej zmluvy s ním bol uzrozmienený.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto kúpnej zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto kúpnu zmluvou. Predávajúci sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti, a to predovšetkým nezriaďovať žiadne záložné právo, vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto kúpnej zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto kúpnej zmluvy.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a 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 v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 194/2024 zo dňa 19. februára 2024.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
4. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený predávajúcemu, dva sú určené kupujúcemu a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V dňa

V Košiciach dňa

Predávajúci: CASSTEL s.r.o. Košice

Kupujúci: Košický samosprávny kraj

Ing. Adrián Kapko
konateľ
(overený podpis)

Ing. Rastislav Trnka
predseda