

KÚPNA ZMLUVA č. 5/2024/PA

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci :

Obchodné meno: **FASHION HOUSE s.r.o.**
Sídlo: Pribinova 25, 811 09 Bratislava
IČO: 35 775 530
Zastúpený: Mgr. Gabriela Ruman, konateľka
Bankové spojenie/IBAN: Tatra banka, a.s., IBAN: SK31 1100 0000 0026 2470 0151
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vložka číslo 19918/B

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Názov: **Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce**
Sídlo: Americká trieda 15, 040 13 Košice
IČO: 00 6910 71
Bankové spojenie/IBAN: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK09 5600 0000 0065 1543 9001
Zastúpený: JUDr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne 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. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci je v spoluvlastníckom podiele uvedenom v nasledujúcej tabuľke podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, pozemku **registra C-KN 3346/883, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m² vedeného na LV č. 3727** (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“), nachádzajúceho sa v katastrálnom území: **Nové Ťahanovce**, kraj: Košický, okres Košice I, obec: Košice – m.č. Sídliisko Ťahanovce zapísaného 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	7/180	27

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho na Nehnuteľnosti vo veľkosti 7/180 ďalej pre účely tejto Zmluvy označujeme ako „**Predmet kúpy**“.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy, t. j. svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 7/180 na Nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto Zmluvy a Kupujúci kupuje Predmet kúpy, t. j. spoluvlastnícky podiel Predávajúceho vo veľkosti 7/180 na Nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku IV. tejto Zmluvy (ďalej aj „**Kúpna cena**“) a to spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena Predmetu kúpy je vo výške **40,54 EUR/1 m² vrátane DPH**.
- 4.2. Vlastníckemu podielu Predávajúceho na Nehnuteľnosti zodpovedá spoluvlastnícka výmera 4,43 m² z čoho vyplýva, že Kúpna cena Predmetu kúpy je vo výške **179,59 EUR vrátane DPH** (stosedemdesiatdeväť euro a päťdesiatdeväť eurocentov).
- 4.3. Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do piatich (5) dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a jej schválenia Miestnym zastupiteľstvom Kupujúceho.

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 uhradení celej sumy Kúpnej ceny Predávajúcemu.
- 5.2 Predávajúci podpisom Zmluvy splnomocňuje Kupujúceho na
- a) podanie Návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy,
 - b) zastupovanie Predávajúceho 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 formálnych 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 k Nehnuteľnosti 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 nevyhnutnú súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu a predmetu tejto Zmluvy.

- 5.5 V prípade, že vady a/alebo nedostatky Návrhu na vklad nebude možné v lehote stanovenej Katastrálnym odborom 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 spoluvlastníkom Nehnuteľnosti, Predmet kúpy nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi, jeho právo nakladať s Predmetom kúpy nie je obmedzené, žiadna tretia osoba si neuplatňuje a Predávajúci nemá ani žiadnu vedomosť, že by si akákoľvek tretia osoba akýmkoľvek spôsobom mohla uplatňovať akékoľvek práva k Predmetu kúpy, s výnimkou zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov Nehnuteľnosti,
- b) Predmet kúpy nie je zaťažený záložnými právami, predkupnými právami (s výnimkou zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov Nehnuteľnosti), zabezpečovacími záväzkami, ťarchami alebo inými právami tretích osôb, zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo, držbu alebo užívanie Predmetu kúpy Kupujúcim, okrem prípadných práv príslušných správcov sietí a iných tiarch a obmedzení vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti vyplývajúcich z právnych predpisov,
- c) na Predmet kúpy nebolo začaté exekučné konanie ani výkon rozhodnutia voči Predávajúcemu viazaný na Predmet kúpy, na Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, vyhlásený konkurz alebo iné konanie, podľa vedomosti Predávajúceho na Nehnuteľnosť neboli uplatnené reštitučné nároky,
- d) 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 Predmetu kúpy, okrem práv tretích osôb zmienených v tejto Zmluve,
- e) neuzatvoril žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu kúpy 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 Predmetu kúpy,
- f) po podpise tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu kúpy, ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu kúpy v prospech tretej osoby.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že deň právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy na základe tejto Zmluvy, sa považuje za deň odovzdania a prevzatia Predmetu kúpy Zmluvnými stranami.

- 6.3 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 oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Predmetu kúpy 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 Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisy Predávajúceho 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 Predmetu kúpy 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 dostane 1 rovnopis, Kupujúci dostane 1 rovnopis Zmluvy a pre účely príslušných konaní Katastrálny odbor dostane 2 rovnopisy Zmluvy.

V Bratislave, dňa: _____2024

V Košiciach, dňa: _____2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
FASHION HOUSE s.r.o.
Mgr. Gabriela Ruman
konateľ

.....
Mestská časť Košice – Sídliisko
JUDr. Ing. Miloš Ihnát
starosta