

|                                                                                                   |                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <br>Mesto Prešov | <b>KÚPNA ZMLUVA 64/2024</b> | Vydanie:      |
|                                                                                                   |                             | Strana<br>1/5 |

**PREDÁVAJÚCI:** **Mesto Prešov**, zastúpené Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta  
Hlavná 73, 080 01 Prešov  
IČO: 00 327 646  
DIČ: 2021225679  
Bank. spoj.: ČSOB, a.s., pobočka Prešov  
IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274  
SWIFT: CEKOSKBX  
VS: 231  
ŠS: 2024

a

**KUPUJÚCI:** **Ing. Michal Timko, rod. Timko**  
štátny občan SR

uzatvárajú na základe ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu:

### Článok I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prešov, LV č. 6492:
  - stavby bytového domu s. č. 7580, umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 5807,
  - pozemku pod bytovým domom parc. č. KNC 5807 o výmere 199 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvorie.
- 1.2. **Predávajúci predáva nehnuteľnosti v k. ú. Prešov, LV 6492:**
  - stavbu bytového domu s. č. 7580, umiestnenú na pozemku parc. č. KNC 5807,
  - pozemok pod bytovým domom parc. č. KNC 5807 o výmere 199 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvorie,
a kupujúci tieto nehnuteľnosti do svojho vlastníctva kupuje.
- 1.3. Predávajúci predáva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v lokalite ul. Medzinárodného dňa žien 2 podľa článku I., bod 1.2. tejto zmluvy kupujúcemu.

### Článok II. KÚPNA CENA

- 2.1. Predávajúci od 7. 6. 2024 do 12. 8. 2024 vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. tejto zmluvy.
- 2.2. Zámer a spôsob predaja nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov na svojom zasadnutí dňa 24. 4. 2024 uznesením č. 475/2024.

|                                                                                                   |                                                                |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|
| <br>Mesto Prešov | <p style="text-align: center;"><b>KÚPNA ZMLUVA 64/2024</b></p> | Vydanie:      |
|                                                                                                   |                                                                | Strana<br>2/5 |

2.3. Predávajúci predáva nehnuteľnosti podľa čl. I. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami za cenu **205 000 €** (slovom: dvestopäťtisíc eur). Majetkový prevod bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov dňa 23. 10. 2024, uznesením č. 618/2024. Súčasťou kúpnej ceny je zábezpeka v hodnote 15 000 € (slovom: pätnásťtisíc eur), ktorú predávajúci zložil na účet č. IBAN SK 61 7500 0000 0040 2220 7350 dňa 8. 8. 2024.

Na predmetnú nehnuteľnosť bol spracovaný znalecký posudok č. 250//2023 zo dňa 20. 12. 2023, vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Jurkom, Kendice 425, 082 01 Kendice na sumu 203 000 €.

Majetkový prevod bol schválený v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe obchodnej verejnej súťaže.

### Článok III.

#### PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1. Zostatok kúpnej ceny vo výške **190 000 €** (slovom: jednotodevät'desiattisíceur) uhradí kupujúci najneskôr do 30 kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí zostatok kúpnej ceny jednorázovo do 30 kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Predávajúci má právo vyúčtovať kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 % zloženej zábezpeky, ktorú má predávajúci právo si jednostranne započítať.

3.3. Kupujúci zodpovedá za škodu, ktorú predávajúcemu spôsobil porušením právnej povinnosti.

3.4. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy do 5 dní od vyplatenia kúpnej ceny nehnuteľností a po pripísaní finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

3.5. Kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho na opravu prípadných zrejmych chýb alebo nesprávností, ktoré by mohli vyvstať v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Obe zmluvné strany sa zároveň zaväzujú v prípade potreby poskytnúť si v katastrálnom konaní maximálnu možnú súčinnosť.

3.6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevodom nehnuteľností, t. j.:

- náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 276 € na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy,
- správny poplatok vo výške 50 € spojený s elektronickým podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

### Článok IV.

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

|                                                                                                   |                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <br>Mesto Prešov | <b>KÚPNA ZMLUVA 64/2024</b> | Vydanie:      |
|                                                                                                   |                             | Strana<br>3/5 |

4.1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I, bod 1.2. tejto zmluvy s podmienkami a to:

1. kupujúci berie na vedomie, že s prevodom vlastníctva prechádzajú na neho práva a povinnosti z riadne uzatvorených nájomných zmlúv k nebytovým priestorom v prevádzanej nehnuteľnosti v počte 3, uvedených v tabuľke v ods. 4.2 tohto článku a vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa zmluvy. Nájomné zmluvy budú kupujúcemu odovzdané spoločne s predmetom tejto zmluvy na základe písomného protokolu.
  2. kupujúci berie na vedomie, že v stavbe sa nachádza zariadenie distribučnej transformačnej stanice, ktoré je vo vlastníctve spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., nebytový priestor, v ktorom je technológia umiestená.
- 4.2. Zmluvné stany sa dohodli, predmet kúpy s príslušnou dokumentáciou podľa tejto zmluvy bude kupujúcemu odovzdaný k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom bol povolený vklad vlastníckeho práva a to na základe preberacieho konania. Predmetom preberacieho konania bude fyzické odovzdanie predmetu kúpy a dokumentácie kupujúcemu na základe písomného protokolu podpísaného zmluvnými stranami a správcom PREŠOV REAL, s.r.o. v rozsahu:
1. kópia revízie elektronických zariadení,
  2. grafické znázornenie I. nadzemného podlažia predmetu zmluvy,
  3. kópie 3 zmlúv o nájme nebytových priestorov z toho 2 uzatvorené medzi správcom spoločnosťou PREŠOV REAL, s.r.o. a nájomcami a 1 uzatvorenú medzi mestom Prešov a nájomcom.

Tabuľka 1

| P.č. | Číslo<br>NZ | Zoznam nájomcov ul. Jarková 2     | Doba<br>nájomu |
|------|-------------|-----------------------------------|----------------|
| 1.   | 2301        | Peter Mihál                       | neurčitá       |
| 2.   | 2302        | Marián Dušenko                    | neurčitá       |
| 3.   | 1/2024      | Východoslovenská distribučná a.s. | neurčitá       |

4. Do dňa prechodu vlastníckeho práva na kupujúceho, bude nájomné od uvedených nájomcov pripadať doterajšiemu prenajímateľovi, t. j. spoločnosti PREŠOV REAL, s.r.o. a mesta Prešov, ktorého bude nájomné príjmom
- 4.3. Dňom protokolárneho odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu podľa bodu 4. 2 tohto článku prechádza zodpovednosť za škodu na kupujúceho.
- 4.4. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. kúpnej zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, iné práva tretích osôb, s výnimkou práv uvedených v bode 4.1.
- 4.5. Kupujúci vyhlasuje, že stav nehnuteľností je mu dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

|                                                                                                   |                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <br>Mesto Prešov | <b>KÚPNA ZMLUVA 64/2024</b> | Vydanie:      |
|                                                                                                   |                             | Strana<br>4/5 |

- 4.6. Predávajúci sa zaväzuje prostredníctvom správcu spol. PREŠOV REAL, s. r.o. odovzdať predmet kúpy v stave, v akom bol pri obhliadke.
- 4.7. Predávajúci sa zaväzuje prostredníctvom správcu spol. PREŠOV REAL, s. r. o. informovať existujúcich nájomcov objektu o zmene vlastníctva formou oznámenia.
- 4.8. Predávajúci v spolupráci so správcom PREŠOV REAL, s.r.o. pri protokolárnom odovzdaní predmetu kúpy, odovzdá kupujúcemu aj Protokol k prepisu energií. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na vzájomnej súčinnosti pri prepise u Dodávateľov energií.

### **Článok V.** **PORUŠENIE ZMLUVNÝCH PODMIENOK A ODSÚPENIE OD KÚPNEJ ZMLUVY**

- 5.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení Kupujúcemu spolu s dokumentmi preukazujúcimi skutočnosti, na ktorých sa odstúpenie zakladá, len po predchádzajúcom písomnom upozornení a poskytnutí primeranej lehoty na nápravu nedostatkov (nie kratšej ako 30 dní), to neplatí v prípade uvedenom v čl. 3 bod 3. 2 tejto zmluvy:
- a) v prípade nesplnenia povinnosti úhrady kúpnej ceny v lehote 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. 3 bod 3. 2 tejto zmluvy.
- 5.2 V prípade odstúpenia od tejto Kúpnej zmluvy v zmysle čl. V ods. 5.1 písm. a) platia ustanovenia čl. 3 bod 3.2 tejto zmluvy, v prípade odstúpenia od tejto Kúpnej zmluvy podľa čl. V ods. 5. 1 písm. b) má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5 % z kúpnej ceny, zmluvná pokuta je splatná v lehote 30 dní od odstúpenia od zmluvy. Nárok Predávajúceho na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknutý.
- 5.3 V prípade odstúpenia od Kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho, je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu poníženú o prípadné pohľadávky Predávajúceho na uhradenie zmluvnej pokuty vyplývajúce z tejto zmluvy voči Kupujúcemu formou jednostranného zápočtu a to do 10 dní potom, čo Kupujúci prevedie vlastnícke právo k predmetu kúpy naspäť do vlastníctva Predávajúceho.
- 5.4 V prípade odstúpenia od zmluvy, je kupujúci povinný uviesť predmet kúpy do pôvodného stavu.
- 5.5 O odstúpení od zmluvy zo strany predávajúceho rozhodne Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2024, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v platnom znení.
- 5.6 V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, zaväzujú sa zmluvné strany záväzky a práva riešiť samostatnou dohodou tak, aby prípadná škoda každej zo zmluvných strán bola čo najmenšia.

### **Článok VI.**

|                                                                                                   |                                                                |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|
| <br>Mesto Prešov | <p style="text-align: center;"><b>KÚPNA ZMLUVA 64/2024</b></p> | Vydanie:      |
|                                                                                                   |                                                                | Strana<br>5/5 |

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam so všetkými právami a povinnosťami nadobudne kupujúci, na ktorého tieto nehnuteľnosti prechádzajú dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Vecno právne účinky kúpna zmluva nadobudne dňom, keď Okresný úrad v Prešove, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
- 6.3 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.4 Táto zmluva môže byť menená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
- 6.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho. Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru bude zaslaná zmluva v elektronickej podobe vytvorená konverziou z listinnej podoby.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, ich prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Prešove .....

V Prešove .....

**PREDÁVAJÚCI :**

**KUPUJÚCI:**

\_\_\_\_\_  
**Mesto Prešov**  
zast. Ing. Františkom Olhom  
primátorom mesta

\_\_\_\_\_  
**Ing. Michal Timko**



Mesto Prešov

## KÚPNA ZMLUVA 64/2024

Vydanie:

Strana  
6/5



Mesto Prešov

## KÚPNA ZMLUVA 64/2024

Vydanie:

Strana  
7/5