

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **Mestská časť Košice - Dargovských hrdinov**
Sídlo miestneho úradu: Povstania českého ľudu 941/1, 040 22 Košice – MČ
Dargovských hrdinov, SR
IČO: 00 690 988
DIČ: 2020761545
Zastúpenie: PhDr. Dominik Babušik – starosta mestskej časti

(ďalej v texte aj len ako „*predávajúci*“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **BizPartner Investments, j. s. a.**
Sídlo: Dlhé hony 5031/6, Poprad 058 01
Zast.: Ing. Martin Fodor – predseda predstavenstva
IČO: 53 095 731

(ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúci a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúceho previesť na kupujúceho vlastnícke právo k podielu na nehnuteľnostiach podľa identifikácie v článku II. a III. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho tieto prevziať a zaplatiť za nich predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzaných nehnuteľností

Predávajúci je vlastníkom podielov na nehnuteľnostiach evidovaných na **liste vlastníctva číslo 13954** vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre Okres: Košice III, Obec: Košice – Dargovských hrdinov, Katastrálne územie: Furča ako:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 2954/69 o výmere 1182 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parcelné číslo 2954/88 o výmere 328 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

III.

Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho jeho podiel na nehnuteľnostiach identifikovaných v článku II. tejto zmluvy vo veľkosti **4390/569689** a kupujúci nadobúda tieto podiely do svojho výlučného vlastníctva.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúci prevádza podiel na nehnuteľnostiach podľa identifikácie článku II. a III. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcemu a kupujúci ho nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu **1 150,22 EUR** (slovom: tisícstopäťdesiat eur a 22/100) čo predstavuje 98,85 EUR za meter štvorcový.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k podielom na nehnuteľnostiach podľa identifikácie v článku II. a III tejto zmluvy bude uhradená kupujúcim najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo IBAN SK79 5600 0000 0004 0352 4001.
3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet predávajúceho.
4. Kúpna cena bola schválená uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov a pri stanovení kúpnej ceny sa vychádzalo zo znaleckého posudku číslo 140/2024 znalca Ing. Matúša Sukovského.
5. Zmluvné strany sa v súlade s § 36 Občianskeho zákonníka dohodli na rozvázovacej podmienke, a teda zániku tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci neuhradia v dohodnutom čase kúpnu cenu ako je to stanovené v bode 2. tohto článku zmluvy, čiže následkom splnenia rozvázovacej (rezolutívnu) podmienky táto zmluva, respektíve práva a povinnosti z nej vyplývajúce zanikajú.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzaných nehnuteľností, resp. podielu na nich, nezriadi na nich žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ich inak nezaťažuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti, resp. podiely na nich patria do jej vlastníctva a na nakladanie s nimi nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve že všetky podmienky na ich platný prevod boli splnené.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach, resp. na podieloch neviazu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb, okrem tých, v tejto zmluve uvedených.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanými nehnuteľnosťami, resp. podielmi na nich nakladať, že nakladanie s nimi nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzané nehnuteľnosti, resp. podiel na nich nie sú predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, a že mu nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, resp. podielom na nich na kupujúceho resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v ich riadnom užívaní.

5. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy, a to aj z osobnej obhliadky. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady voči stavu prevádzaných nehnuteľností, a že prevádzané nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje tak ako stoja a ležia.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany pre vylúčenie akejkoľvek pochybnosti precizujú, že na parcele **2954/69** je postavená stavba súpisné číslo 1574, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Bytový dom - Krosnianska ul. 89,91,93,95 evidovaná na liste vlastníctva č. 12459, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre Okres: Košice III, Obec: Košice - Dargovských hrdinov, Katastrálne územie: Furča (ďalej len „**bytový dom**“), teda sa jedná o **pozemok zastavaný domom (bytovým domom)** podľa zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. **Parcela 2954/88 je pozemkom príľahlým k bytovému domu** podľa zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci taktiež berie na vedomie zápis na liste 12459 k. ú. Furča, kde je evidovaný *bytový dom* a kde je v časti „C“ Ľarchy príslušného listu vlastníctva uvedený zápis: *K pozemku sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.*
4. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: *S vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastník domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.* **Kupujúci sa zaväzuje dodržiavať dané ustanovenie zákona a uvedeným zaväzuje aj svojich právnych nástupcov, teda v prípade budúceho prevodu bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome zmluvou o prevode vlastníctva bytu previesť na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom (2954/69) a príľahlému pozemku (2954/88), respektíve berie na vedomie že s prevodom a prechodom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome budú prevádzané a budú prechádzať aj príslušné podiely k pozemku zastavanom bytovým domom (2954/69) a príľahlému pozemku (2954/88), a to podľa podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve prevádzaného priestoru.**
5. Predaj nehnuteľností, resp. podielov na nehnuteľnostiach identifikovaných v článku II. tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho a kúpnu cenu schválilo miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov Uznesením zo 17. zasadnutia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov, číslo 146b/2025 dňa 18.06.2025 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania vlastníctva k pozemku (parcely 2954/69) zastavaného bytovým domom, v ktorom sa nachádza byt / nebytový priestor vo vlastníctve kupujúceho a príľahlého pozemku k bytovému domu (parcely 2954/88) v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa v spojení s § 37 *Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov.*

6. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 12459 vedenom pre Okres: Košice III, Obec: Košice-Dargovských hrdinov, Katastrálne územie: Furča ako:

Kupujúci - byt - číslo bytu 6, nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode číslo 89, stavby so súpisným číslom 1574, druh stavby : Bytový dom (9), popis stavby: Bytový dom Krosnianska ul. 89,91,93,95 v Košiciach, ktorý je postavený na CKN pozemku číslo 2954/69.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve **4390/569689**.

K tomuto bytu sa vzťahuje prevádzaný podiel vo veľkosti 4390/569689 na zastavanom (2954/69) a príslušenstve pozemku (2954/88).

VII.

Ďalšie dojednania

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice, katastrálny odbor podá predávajúci, v lehote do 30 dní po uhradení celej dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim, pričom tak môže urobiť aj prostredníctvom splnomocnenca či elektronicky.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa predávajúci zaväzuje uhradiť všetky poplatky súvisiace s touto zmluvou a jej vkladom do katastra nehnuteľností (vypracovanie kúpnej zmluvy, overenie pravosti podpisov, správny poplatok).
3. V prípade, že Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a **nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcim ako povinnou osobou.
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda kupujúci vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam, respektíve podielu na nich.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúci odovzdáva kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti, respektíve podiely na nich v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (6) šesť pevne spojených strán a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby úradne účely.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa uvedená v tejto zmluve. V prípade zmeny bydliska je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená. Písomnosť musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučenou zásielkou. Zásielka sa považuje za doručенú dňom prevzatia zásielky zmluvnou stranou, ktorej je určená alebo aj dňom vrátenia sa zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu *adresát neznámy* alebo z dôvodu *zásielka neprevzatá v odbernej lehote*.
4. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa ukáže, alebo stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení zmluvy, respektíve aj zmluvy samotnej nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, namiesto neúčinných, nevykonateľných alebo chýbajúcich ustanovení platia primerane ustanovenia právnych predpisov, resp. sa zmluvné strany dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia, ako aj samotný zmysel zmluvy.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
7. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne zmluvy a dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných zmlúv, dohôd alebo dojednaní.
8. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

PhDr. Dominik Babušík v. r.
starosta

Ing. Martin Fodor v. r.
predseda predstavenstva