

Zmluva o kúpe nehnuteľností

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prevádzajúci – predávajúci:

obchodné meno : **CERE Invest Lorinčík, s.r.o.**
sídlo : **Lúčnicová 250/4, 040 11 Košice**
IČO : **44 506 783**
DIČ : **2022767802**
IČ DPH : **SK2022767802**
v zastúpení : **Eduard Quitt – konateľ**
bankové spojenie : **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.,
pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33
Bratislava**
SWIFT : **UNCRSKBX**
IBAN : **SK5211110000001335559003**
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka
č.: 40164/V
(ďalej ako „**predávajúci**“, resp. „zmluvná strana“)

a

2. Nadobúdateľ - kupujúci:

úradný názov : **Mestská časť Košice - Lorinčík**
sídlo : **Lorinčícka ulica 15/38, 040 11 Košice - Lorinčík**
IČO : **00 690 945**
DIČ : **2020928261**
IČ DPH : **SK2020928261**
v zastúpení : **Bc. Damián Exner, starosta mestskej časti**
(ďalej ako „**kupujúci**“, resp. „zmluvná strana“)

(ďalej len „**zmluva**“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku predávajúceho odplatne previesť svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho.

Článok II. Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (v podiele 1/1 k celku) vedené Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 1745 v katastrálnom území Lorinčík, obec Košice – Lorinčík, okres Košice II, ako:
 - a) pozemok - parcela registra „C“ č. **267/204**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere **576 m²**,

- b) pozemok – parcela registra „C“ č. 267/446, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 205 m², (ďalej obe parcely spoločne ako „predmet kúpy“).

Článok III.

Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci týmto odovzdáva a prevádza predmet kúpy špecifikovaný v Článku II tejto zmluvy (v podiele 1/1 k celku) do výlučného vlastníctva kupujúceho (v podiele 1/1 k celku) za dohodnutú kúpnu cenu.
2. Kupujúci sa týmto stáva výlučným vlastníkom predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za pozemok špecifikovaný v Článku II. bode 1. tejto zmluvy je 1,-EUR bez DPH (slovom: Jeden eur). Daň z pridanej hodnoty bude účtovaná podľa všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v čase uskutočnenia zdaniteľného obchodu. Celková kúpna cena predmetu kúpy s DPH platnou v čase podpisu tejto zmluvy predstavuje sumu **1,23 EUR** (slovom: Jeden eur dvadsaťtri centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške 1,23 EUR s DPH bude uhradená kupujúcim na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci týmto predáva a odovzdáva predmet kúpy (v podiele 1/1 k celku) kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu. Týmto sa kupujúci stáva výlučným vlastníkom predmetu kúpy v podiele 1/1 k celku v stave, v akom sa predmet kúpy nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy, t.j. bez ďalších stavebných úprav.
2. Kupujúci predmet kúpy prijíma do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa Článku IV. tejto zmluvy.

Článok VI.

Ťarchy a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Predávajúci prehlasuje a kupujúcemu zaručuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 k celku, je oprávnený s predmetom kúpy bez obmedzenia nakladať, predmet kúpy je bez právnych väd a nie je predmetom súdneho sporu ani sa na neho neviažu dlhy, vecné bremená, predkupné práva, nároky tretích osôb, a že predmet kúpy nie je zaťažený záložným právom, príp. inými ťarchami, ktoré by mohli obmedziť jeho prevod, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zapísané na príslušnom liste vlastníctva č. 1745.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru.
3. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

4. Všetky náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedenom príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom znáša predávajúci. Predávajúci sa týmto zaväzuje uhradiť správny poplatok vo výške 50,- EUR (slovom: Päťdesiat eur) osobe splnomocnenej v Článku VIII. bode 6. tejto zmluvy na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu podľa Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predávajúci nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Košice, katastrálny odbor podľa Článku VIII. ods. 6 tejto zmluvy (okrem dôvodov zavinených kupujúcim), a to ani po predchádzajúcej výzve kupujúceho doručenej predávajúcemu na jeho adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy hociktorou zmluvnou stranou sú si zmluvné strany povinné vydať všetko, čo si podľa nej plnili.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa platnej právnej úpravy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a iných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a opatrené podpismi oboch zmluvných strán, resp. osoby splnomocnenej touto zmluvou k prípadným zmenám a doplneniam zmluvy.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch. Jedno vyhotovenie bude elektronicky doručené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Košice, katastrálny odbor a zostáva u osoby splnomocnenej na podanie tohto návrhu, jedno vyhotovenie obdrží predávajúci a jedno obdrží kupujúci. To všetko po podpise tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Košice, katastrálny odbor podá predávajúci bez zbytočného odkladu po zaplatení kúpnej ceny zo strany kupujúceho. Predávajúci týmto splnomocňuje advokátsku kanceláriu Steiner & Associates s.r.o., so sídlom Timonova 4B, 040 01 Košice, IČO: 36 864 081, aby v jeho mene spísala, podpísala a podala návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú advokátsku kanceláriu Steiner & Associates s.r.o. na zastupovanie v celom príslušnom katastrálnom konaní, ako aj na prípadné spísanie, podpísanie a podanie dodatku k tejto zmluve na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor v prípade, ak by bolo potrebné v tejto zmluve alebo jej príloh odstrániť chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti v súvislosti s odstránením prípadných väd

- návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah a účinnosť. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Predávajúci:

V Tel Avive, dňa 22.4.2025

Eduard Quitt - konateľ
CERE Invest Lorinčík, s.r.o.

Kupujúci:

V Košiciach, dňa 28.4.2025

Bc. Damián Exner - starosta
Mestská časť Košice - Lorinčík

