

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“)

### Zmluvné strany

#### Predávajúci

Názov: Mestská časť Košice – Sídliisko KVP  
Sídlo: Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice  
IČO: 00 691 089  
DIČ: 2020928327  
Osoba oprávnená konať: Mgr. Ladislav Lörinc, starosta  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu v tvare IBAN:

(Predávajúci ďalej ako „Predávajúci“)

a

#### Kupujúci

Názov/Obchodné meno:  
Sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
Osoba oprávnená konať:

(Kupujúci ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení Kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v nasledovnom znení (spolu ďalej aj ako „Zmluva“):

---

## PREAMBULA

- A. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v lokalite Drocárov park (Košice, mestská časť Sídliisko KVP).
- B. Predávajúci má záujem, aby Nehnutelnosti v lokalite Drocárov park boli zrekonštruované a stavebne upravené za účelom ich trvalého využívania na poskytovanie všeobecne prospešných služieb - vzdelávacích, zdravotníckych alebo sociálnych služieb v prospech obyvateľov.
- C. **Pre Predávajúceho je rozhodujúcou skutočnosťou pre uzatvorenie tejto Zmluvy, bez splnenia ktorej by nemal záujem na jej uzatvorení, že Kupujúci nehnuteľnosti, ktoré sú Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy, na vlastné náklady za dohodnutých podmienok riadne a včas zrekonštruuje a po ich rekonštrukcii v nich bude trvalo poskytovať, a to samostatne alebo v spolupráci s treťou osobou, všeobecne prospešné služby - vzdelávacie, zdravotnícke alebo sociálne služby.**
- D. Za týmto účelom bola zo strany Predávajúceho v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlásená obchodná verejná súťaž na „*Predaj areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku*“ podľa ustanovenia § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len ako „OBZ“) zo dňa 11.08.2023 o najvhodnejší návrh na uzavretie tejto Zmluvy. Návrh Kupujúceho bol v súlade s ustanoveniami upravujúcimi verejnú obchodnú súťaž vybraný ako najvhodnejší z návrhov.
- E. Nakoľko sa Kupujúci pred podpisom Zmluvy oboznámil s technickým a právnym stavom Nehnutelností a tento stav mu je dobre známy, Kupujúci deklaruje, že stav Nehnutelností mu nebráni v jeho zámere realizovať práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy.

## Článok I.

### Definície niektorých pojmov

- 1. Na účely tejto Zmluvy majú pojmy v nej uvádzané s veľkým začiatočným písmenom nasledujúci význam:
  - a) **OVS** – obchodná verejná súťaž v zmysle Preambuly tejto Zmluvy.
  - b) **Drocárov Park**: verejné priestranstvo v meste Košice, mestskej časti Sídliisko KVP, ohraničené ulicami Dénešova, Wurmova, Stierova, Drábova.
  - c) **Stavby**: sú spoločne
    - a. **Stavba** so súpisným číslom 1149 – budova pre školstvo, na vzdelávanie, výskum – škôlka, jasle – Drocárov park 2, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/3 o výmere 314 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
    - b. **Stavba** so súpisným číslom 3155 – budova - Drocárov park 4, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/6 o výmere 62 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
    - c. **Stavba** so súpisným číslom 3156 – budova - Drocárov park 6, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/5 o výmere 315 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie

- d. **Stavba** so súpisným číslom 3157 – budova - Drocárov park 8, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/4 o výmere 313 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie
  - e. **Stavba** so súpisným číslom 3158 – budova - Drocárov park 10, stojaca na parcele registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/2 o výmere 316 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie  
zapísané na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II.
- d) **Pozemky pod Stavbami:** sú spoločne
- a. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/3 o výmere 314 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
  - b. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/6 o výmere 62 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
  - c. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/5 o výmere 315 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie
  - d. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/4 o výmere 313 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie
  - e. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/2 o výmere 316 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie  
zapísané na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II.
- e) **Prístupové cesty** sú spoločne:
- a. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/7 o výmere 62 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
  - b. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/8 o výmere 28 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
  - c. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/9 o výmere 39 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,
  - d. parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/10 o výmere 53 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie,  
zapísané na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II.
- f) **Priľahlý pozemok ku Stavbám:** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod parcelným číslom 3555/1 o výmere 5258 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 2879, katastrálne územie Grunt, obec: Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II.
- g) **Predmet kúpy** alebo **Nehnuteľnosti:** Stavby, Pozemky pod Stavbami, Prístupové cesty a Priľahlý pozemok ku Stavbám.
- h) **Služby:** všeobecne prospešné služby - vzdelávacie, zdravotnícke alebo sociálne služby.
- i) **Rekonštrukciou:** sa rozumie stavebná činnosť realizovaná na Predmete kúpy, pri ktorých na náklady a nebezpečenstvo Kupujúceho dochádza k stavebnotechnickým zmenám Predmetu kúpy s cieľom pripraviť Predmet kúpy ako spôsobilý pre poskytovanie Služieb.

- j) **Projektový zámer:** projektový zámer vypracovaný a predložený Navrhovateľom za účelom prezentácie budúcich záujmov Nadobúdateľa na poskytovanie Služieb v rekonštruovaných Nehnutelnostiach v rámci obchodnej verejnej súťaže.

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je právnickou osobou, je územný samosprávny a správny celok Mesta Košice, ktorý za podmienok ustanovených právnymi predpismi, Štatútom Mesta Košice ako aj Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP (ďalej len „Zásady hospodárenia“) hospodári s vlastným majetkom.
2. Kupujúci je ..... osobou, podnikateľom, zapísaným v príslušnom ..... registri. Kupujúci vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 Zákona o majetku obcí. Kupujúci si je vedomý potreby byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov pre realizáciu všetkých práv a povinností zo Zmluvy.
3. Kupujúci prehlasuje, že v čase podpisu tejto Zmluvy disponuje finančnými prostriedkami v dostatočnom objeme potrebnom na úhradu kúpnej ceny a Rekonštrukciu Nehnutelností a splnenie všetkých jeho povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a tieto finančné prostriedky vzhľadom na verejný záujem prednostne vynaloží na splnenie povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.
4. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP v súlade so Zásadami hospodárenia schválilo predaj Nehnutelností (§ 8 Zásad hospodárenia). Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP zobralo na vedomie túto Zmluvu. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
5. Kupujúci je oboznámený so skutočnosťou, že Predávajúci má záujem dosiahnuť zmenu Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice (ÚPN HSA Košice), ktorej účelom bude regulácia - obmedzenie využitia obdobných stavieb (ako je Predmet kúpy) na účel viacpodlažnej výstavby.

## Článok III.

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy zo svojho výučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku do výlučného vlastníctva Kupujúceho za splnenia podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy odovzdá Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje, že za Predmet kúpy zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku IV. tejto Zmluvy a že Predmet kúpy prevezme do svojho vlastníctva na základe tejto Zmluvy a vykoná Rekonštrukciu Stavieb za účelom poskytovania Služieb za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
3. Účelom tejto Zmluvy je prioritná realizácia cieľov a záujmov Predávajúceho, a to **poskytovanie Služieb v zrekonštruovaných Nehnutelnostiach**. Kupujúci ako podnikateľ

znáša všetky riziká spojené s Rekonštrukciou Nehnuteľností a následným poskytovaním Služieb. Kupujúci sa zaväzuje začať s Rekonštrukciou Nehnuteľností najneskôr do ..... a ukončiť Rekonštrukciu Nehnuteľností najneskôr do .....

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený po vykonaní Rekonštrukcie v súlade s touto Zmluvou a následnej Kolaudácii prevádzkovať novovybudované (novozrekonštruované) Nehnuteľnosti výhradne na účely zariadenia poskytovania Služieb. Kupujúci **nie je** oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho využívať Nehnuteľnosti na iný ako dohodnutý účel uvedený v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy, najmä však nie je oprávnený využívať Nehnuteľnosti na účely prevádzkovania hazardných hier (herňa, kasíno, a pod.), poskytovanie reštauračných a pohostinských služieb, prevádzkovania kaviarne, erotického salónu, administratívnej budovy, poskytovania sociálnych služieb krízovej intervencie a ďalších podľa § 24 až 30 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov, a pod.. V prípade porušenia povinností podľa tohto bodu vzniká Predávajúcemu **právo požadovať prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (článok X)** a právo na zaplatenie zmluvnej pokuty (článok XI).
5. Poskytovanie Služieb môže Kupujúci realizovať aj v súčinnosti s treťou osobou, pričom je oprávnený dať tretej osobe Predmet kúpy do nájmu, avšak výlučne za účelom poskytovania Služieb.

#### Článok IV.

##### Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške kúpnej ceny vo výške..... EUR, slovom: ..... euro stanovenej v súlade s výsledkom OVS.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu nasledovne:
  - a. Prvú časť kúpnej ceny vo výške \_\_\_\_.- Eur (slovom: \_\_\_\_ eur) uhradí Kupujúci Predávajúcemu do ... dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, čo Predávajúci potvrdzuje svojim podpisom na tejto Zmluve;
  - b. Druhú časť kúpnej ceny vo výške \_\_\_\_.- Eur (slovom: \_\_\_\_ eur) uhradí Kupujúci Predávajúcemu do ... dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, čo Predávajúci potvrdzuje svojim podpisom na tejto Zmluve.

#### Článok V.

##### Technický stav Nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že si Nehnuteľnosti pred podpisom Zmluvy prehliadol, a to aj za účasti ním určených poradcov, že dobre pozná stav Nehnuteľností, a preto Nehnuteľnosti vzhľadom na dohodu Zmluvných strán kupuje a nadobúda, spolu s ich súčasťami a príslušenstvom v stave ako sú, bez záruky a zodpovednosti Predávajúceho za akékoľvek vady.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že Stavby nevyhnutne vyžadujú Rekonštrukciu za účelom možnosti ich užívania pre poskytovanie Služieb.

## **Článok VI.**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci nadobudne Predmet kúpy do výlučného vlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právo podať návrh na vklad vlastníckeho práva na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny má výlučne Predávajúci, pričom je povinný tak urobiť najneskôr do 3 (troch) pracovných dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny a poplatkov spojených s touto Zmluvou (bod 4 tohto Článku). Kupujúci nie je oprávnený podať návrh na vklad pred uplynutím lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie katastrálneho konania.
4. Akékoľvek náklady a výdavky, ktoré každej Zmluvnej strane vznikli v súvislosti s touto Zmluvou znáša každá Zmluvná strana samostatne. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnom rozsahu Kupujúci.

## **Článok VII.**

### **Odobovanie Nehnuteľností**

1. Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu odovzdať Predmet kúpy najneskôr v lehote 10 (desať) dní od doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Predmet kúpy sa považuje za odovzdaný uplynutím 10. (desiateho) dňa od nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní Predmetu kúpy spísať Odovzdávací a preberací protokol (ďalej len „Protokol“), kde ako odovzdávajúci bude uvedený Predávajúci a ako preberajúci budú uvedený Kupujúci, pričom v protokole bude s ohľadom na okolnosti zaznamenané iba formálne odovzдание Predmetu kúpy.

## **Článok VIII.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam je nesporné, nie je spochybnené žiadnou treťou osobou, a zároveň, že je oprávnený s ním v celom rozsahu disponovať.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy Kupujúcemu neznáme či neuvedené v tejto Zmluve ani žiadne iné zmluvné či vecné práva.
3. Kupujúci vyhlasuje, že Nehnuteľnosti po ich nadobudnutí zrekonštruje tak, aby v nich po Kolaudácii boli poskytované Služby.

4. Vychádzajúc z účelu tejto Zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami, Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že Nehnuteľnosti bude po dobu najmenej ... (...) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutie na užívanie Nehnuteľností po ich Rekonštrukcii sám alebo prostredníctvom tretej osoby trvalo využívať na poskytovanie Služieb v prospech obyvateľov. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká Predávajúcemu **právo požadovať prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy (článok X)** a právo na zaplatenie zmluvnej pokuty (článok XI).
5. Predávajúci týmto dáva súhlas, aby po rozhodnutí príslušného okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti bolo do katastra nehnuteľností zapísané nasledovné:
  - na LV časť „A“: Predmet kúpy
  - na LV časť „B“: Kupujúci v podiele 1/1 k celku
  - na LV časť „C“: bez zmeny zápisu

#### **Článok IX.**

##### **Odstúpenie od Zmluvy**

1. Len Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa čl. IV tejto Zmluvy ani v dodatočnej lehote 10 pracovných dní odo dňa jej splatnosti, pričom odstúpenie od Kúpnej zmluvy musí byť písomné.
2. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú na to, aby sa v čo najkratšom čase dosiahol právny stav, ktorý existoval pred uzatvorením tejto Zmluvy, t.j.:
  - a) ak k odstúpeniu Predávajúceho od tejto Zmluvy došlo v čase medzi podpísaním tejto Zmluvy a vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, aby došlo k zastaveniu konania bez rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, alebo
  - b) ak došlo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho, aby bolo obnovené pôvodné vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu kúpy.
3. Odstúpením sa táto Zmluva zrušuje nasledujúci deň po doručení odstúpenia od Zmluvy.

#### **Článok X.**

##### **Vedľajšie dojednania**

1. Kupujúcemu sa zakazuje previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy na tretiu osobu po dobu 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že s týmto zákazom súhlasí, nemá voči nemu žiadne námietky a zaväzuje sa ho neporušiť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nedodrží dohodnutý účel užívania Nehnuteľností, vzniká Predávajúcemu právo požadovať od Kupujúceho prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, a to za rovnakých podmienok, za akých došlo k prevodu vlastníckeho práva medzi týmito Zmluvnými stranami (ďalej tiež ako „Právo požadovať prevod VP“). Na prípadné zhodnotenie Nehnuteľností sa neprihliada a Kupujúci nemá nárok na navýšenie kúpnej ceny o hodnotu prípadného zhodnotenia Nehnuteľností; v prípade znehodnotenia Nehnuteľností bude kúpna cena primerane znížená.

3. Právo požadovať prevod VP musí Predávajúci uplatniť písomnou formou najneskôr v lehote 1 (jedného) roka odo dňa nasledujúceho po dni, kedy nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na užívanie Nehnutelností po ich Rekonštrukcii.
4. V prípade uplatnenia Práva požadovať prevod VP Predávajúcim má Kupujúci povinnosť previesť vlastnícke právo k Premetu kúpy, a to za rovnakých podmienok, za akých Predávajúci previedol vlastnícke právo k Predmetu kúpy na Kupujúceho.
5. Kupujúci sa zaväzuje nepreviesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy po uplatnení Práva požadovať prevod VP k Predmetu kúpy Predávajúcim na tretiu osobu. Kupujúci bude postupovať tak, aby po uplatnení Práva požadovať prevod VP k Predmetu kúpy Predávajúcim nedošlo ani k prechodu vlastníckeho práva na tretiu osobu.
6. Návrh na vklad vlastníckeho práva pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tohto Článku je oprávnený podať Predávajúci. Náklady na správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva znáša Kupujúci.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Právo požadovať prevod VP prechádza aj na ich právnych nástupcov.

## **Článok XI.**

### **Zmluvné sankcie**

1. V prípade, že Kupujúci nedodrží termíny začatia a ukončenia Rekonštrukcie Nehnutelností dojednané v tejto Zmluve, zaplatí Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR, (slovom: päťdesiat EUR) za každý aj začatý deň omeškania.
2. V prípade, že Kupujúci nebude po dobu stanovenú v tejto Zmluve Nehnutelnosti sám alebo prostredníctvom tretej osoby trvalo využívať na poskytovanie Služieb v prospech obyvateľov, zaplatí Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 15% (pätnásť percent) z celkovej kúpnej ceny, a to za každý aj začatý rok, kedy v Predmete kúpy nie sú poskytované Služby v prospech obyvateľov.
3. V prípade, že Kupujúci poruší zákaz uvedený v Článku X. tejto Zmluvy, zaplatí Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30% (tridsať percent) z celkovej kúpnej ceny.
4. V prípade, že Kupujúci nezabezpečí po zániku vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy, aby nadobúdateľ poskytoval Služby po dobu dohodnutú v tejto Zmluve, zaplatí Kupujúci Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc EUR) za každých aj začatých 6 mesiacov neposkytovania Služieb aj opakovane a bez písomného upozornenia Predávajúceho.
5. V prípade, ak Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pred úplným zaplatením Kúpnej ceny zaplatí Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000 EUR, (slovom: desaťtisíc EUR).
6. V prípade, že Predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy na základe Článku IX., zaplatí Kupujúci Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške Zábezpeky účasti v OVS uvedenej v Článku XII. Zmluvy.
7. Zmluvné pokuty sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia výzvy Predávajúceho na ich zaplatenie na adresu (elektronickú schránku) Kupujúceho.



8. V prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia má Predávajúci právo na zaplatenie úroku z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom, vždy však najmenej vo výške 10% p.a., pričom nárok na zmluvnú pokutu a nárok na úrok z omeškania sa navzájom nekonzumujú.
9. Zmluvné pokuty, resp. úroky z omeškania dojednané touto Zmluvou hradí povinná strana, nezávisle od toho, či a v akej výške vznikne druhej strane škoda porušením povinnosti, ktorú možno vymáhať samostatne. Uplatnenie zmluvných pokút, resp. úrokov z omeškania nie je povinnosťou Zmluvných strán. Povinná strana má povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu, resp. úrok z omeškania aj keď svoju povinnosť nezavinila.

## **Článok XII.**

### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Kupujúci nie je do začatia poskytovania Služieb v Predmete kúpy oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy žiadnou právnou ani faktickou formou na tretiu osobu.
2. Kupujúci zložil na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy Zábezpeku účasti v OVS v súlade s podmienkami OVS, t.j. v celkovej výške 5.000,00 EUR (slovom: päťtisíc EUR). Predávajúci je oprávnený Zábezpeku, jednostranne použiť na zápočet kúpnej ceny, prípadne akýchkoľvek finančných plnení, ktorých povinnosť plnenia vyplýva Kupujúcemu z tejto Zmluvy.
3. Kupujúci zložil na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy Zábezpeku naplnenia účelu užívania Nehnuteľností, t.j. peňažné plnenie poskytnuté Kupujúcim na účet Predávajúceho do 10 pracovných dní po uzavretí kúpnej zmluvy za účelom potvrdenia riadneho záujmu Nadobúdateľa zachovať navrhovaný účel rekonštrukcie a následného užívania Nehnuteľností, a to vo výške .... € (slovom .... eur). Uhradená zábezpeka bude Predávajúcim použitá na úhradu zmluvnej pokuty, resp. jej časti, v prípade nedodržania účelu užívania Nehnuteľností po ich rekonštrukcii Kupujúcim v súlade s touto Zmluvou a projektovým zámerom predloženým v rámci OVS. V prípade dodržania účelu užívania Nehnuteľností v súlade so Zmluvou, bude zábezpeka uhradená podľa tohto ustanovenia vrátená Kupujúcemu v lehote 30 dní od doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré oprávňuje Kupujúceho užívať Nehnuteľnosti na účel deklarovaný v Projektovom zámere.

## **Článok XIII.**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa bydliska/sídla, ktorú každá zo Zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy alebo jej elektronická schránka (nie emailová adresa).
2. V prípade zmeny adresa bydliska/sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane.
3. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá Zmluvná strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.

4. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Za doručení sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť, odoslaná na doručovaciu adresu, bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade piaty deň odo dňa vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade zasielania písomnosti elektronicky do elektronickej schránky sa písomnosť považuje za doručení uplynutím úložnej lehoty 15 dní.

#### **Článok XIV.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Táto Zmluva nadobúda vecno-právne účinky v súvislosti s Predmetom tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými, chronologicky číslovanými dodatkami, podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
5. Ak je alebo, ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tým zostáva nedotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné, či nevymáhateľné ustanovenie platným a vymáhateľným ustanovením, ktoré čo možno najlepšie zaručí sledovaný účel. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany svojím podpisom vyhlasujú, že na oboznámenie sa s obsahom tejto Zmluvy mali dostatok času, jednotlivým ustanoveniam a pojmom použitým v zmluve porozumeli, sú si vedomé účinkov, ktoré uzavretím tejto Zmluvy nastanú alebo v budúcnosti môžu nastať a ich vôľou je byť zmluvou viazaní.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania.

#### **Prílohy:**

1. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – KVP č. 78 zo dňa 09.08.2023
2. Podmienky OVS zo dňa 11.08.2023
3. Projektový zámer Kupujúceho zo dňa ....

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

---

**Mestská časť Košice – sídlisko KVP**  
Mgr. Ladislav Lörinc, starosta

---

---