

IX 1026 R

Kúpna zmluva č. 1026001999

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

PREDÁVAJÚCI: Nekland s.r.o.

štatutárny orgán: Ing. Peter Pohanka, konateľ
 sídlo: Za priekopou 203/73, 040 16 Košice
 IČO: 44229518
 DIČ: 2022647616
 IČ DPH: SK 2022647616
 bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
 IBAN: SK93 1100 0000 0026 2572 3064
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri SR Mestského súdu Košice,
 Oddiel: Sro, Vložka číslo 22116/V (ďalej len „predávajúci“)

KUPUJÚCI:

Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor
 sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
 IČO: 00691135
 DIČ: 2021186904
 IČ DPH: SK2021186904
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043

V ZASTÚPENÍ: Správou mestskej zelene v Košiciach

sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
 zastúpená: Ing. Martou Popříkovou, riaditeľkou
 IČO: 17078202
 DIČ: 2021157556
 IČ DPH: SK2021157556
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 IBAN: SK42 5600 0000 0004 4386 9004
 (ďalej len „kupujúci“)
 (spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je predaj - pozemku registra C KN parc. č. 442/1, ostatná plocha s výmerou 6765 m² v k.ú. Južné Mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV, zapísaného na Okresnom úrade Košice, katastrálnom odbore, na LV č. 13320, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku.
2. Predávajúci touto zmluvou predáva a kupujúci - v zastúpení Správou mestskej zelene v Košiciach kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosť uvedenú v článku I. v bode 1. tejto zmluvy.

3. Predmetná kúpa nehnuteľnosti do vlastníctva mesta Košice bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1086 zo dňa 12. mája 2026.

II. KÚPNA CENA

1. Zmluvné strany konštatujú, že v súlade s §38 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH, sa na dodanie predmetu kúpy nevzťahuje oslobodenie od DPH.
2. Kúpna cena nehnuteľností bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške bez DPH 492 424,35 €, t.zn. 605 681,95€ vrátane DPH (slovom šesťstopäťtisícšesťstoosemdesiatjeden EUR a 95 centov).
3. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť bude využívaná na zabezpečenie podnikateľských aktivít Správy mestskej zelene v Košiciach, kúpnu cenu vo výške 605 681,95 € (vrátane DPH) uhradí Správa mestskej zelene v Košiciach na základe faktúry predávajúceho, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva, v lehote splatnosti faktúry, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu.
4. Predávajúci vystaví faktúru, ktorá bude obsahovať nasledovné náležitosti:
 - a) kupujúcim uvedeným na faktúre bude Správa mestskej zelene v Košiciach,
 - b) náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“),
 - c) číslo zmluvy, predmet fakturácie,
 - d) deň odoslania a deň splatnosti faktúry, označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť,
 - e) odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby,

Povinnou prílohou faktúry je právoplatné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo list vlastníctva z ktorého bude preukázateľne vyplývať, že výlučným vlastníkom predmetu prevodu je kupujúci.
5. Faktúra bude vystavená po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu v prospech kupujúceho, so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu. V prípade, ak predávajúci uvedie na faktúre dátum splatnosti, ktorý je skorší než 14 dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu, platí, že lehota splatnosti sa automaticky predlžuje a kúpna cena je splatná v 14. deň odo dňa doručenia tejto faktúry kupujúcemu. Počas tejto predĺženej lehoty sa kupujúci nedostáva do omeškania s úhradou kúpnej ceny. Za dátum úhrady zmluvnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu predávajúceho.
6. Kupujúci a predávajúci si pred podpisom tejto zmluvy odsúhlasili záväzný vzor faktúry vrátane všetkých jej povinných náležitostí. Kupujúci je oprávnený namietat' vecnú a formálnu správnosť a úplnosť faktúry v prípade, ak doručená faktúra nebude zodpovedať odsúhlasenému vzoru faktúry alebo nebude obsahovať niektorú z povinných náležitostí podľa tohto vzoru, alebo nebude obsahovať prílohu a to najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia faktúry, vrátením faktúry s uvedením konkrétnych formálnych či vecných výhrad. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti

faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry zodpovedajúcej odsúhlasenému vzoru.

III. STAV PREDMETU PREVODU A VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve, a že predávajúci je oprávnený s predmetom prevodu nakladať bez súhlasu akejkoľvek tretej osoby,
 - b) že nemá vedomosť o tom, že tretie osoby si na predmet prevodu súdne alebo mimosúdne uplatňujú akékoľvek práva, vrátane reštitučných nárokov alebo určovacích žalôb, a že mu nie sú známe žiadne reštitučné nároky,
 - c) predmet prevodu nie je obmedzený na zmluvnom základe, na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu alebo z iného dôvodu;
 - d) predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi povinnosťami vyplývajúcimi z akýchkoľvek právnych úkonov, prípadne z iných právnych skutočností vrátane súdnych rozhodnutí alebo administratívnych rozhodnutí, na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, alebo vecné bremená,
 - e) v súvislosti s predmetom prevodu neexistujú žiadne nezaplatené splatné dane, odvody, poplatky alebo akékoľvek iné platby obdobného charakteru alebo pohľadávky tretích osôb,
 - f) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva alebo iná zmluva, ktorou by sa predávajúci zaviazal previesť, resp. zaťažiť alebo ktorou by sa previedla, resp. zaťažila nehnuteľnosť alebo jej časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, nehnuteľnosť alebo jej časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ju inak nezaťaží do času prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, prípadne do času odstúpenia od tejto zmluvy jednou zo strán,
 - g) predmet prevodu neprenajal tretím osobám s výnimkou zmluvy o nájme zo dňa 04.09.2022 s nájomcom Akzent BigBoard, a.s., na základe ktorej je nájomcovi prenechaná do užívania časť pozemku registra C KN parc. č. 442/1, ostatná plocha, o výmere 6 765 m², nachádzajúca sa v k. ú. Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, na účel umiestnenia a prevádzkovania reklamných stavieb nájomcu. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že k uvedenej Zmluve o nájme bol uzatvorený Dodatok č. 1 zo dňa 31.12.2024, ktorým sa najmä mení výška nájomného s účinnosťou od 01.01.2025, pričom všetky ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme ostali nezmenené v platnosti. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho zmluvu o nájme ani jej dodatok nijako nezmení, nezruší ani neuzavrie k tej istej nehnuteľnosti inú nájomnú alebo obdobnú zmluvu s tretími osobami.
 - h) predmet nájmu nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností namiesto kupujúceho zapísaná tretia osoba ako vlastník nehnuteľnosti; nehnuteľnosť nie je prenechaná do užívania tretej osobe nájomnou, podnájomnou zmluvou, dohodou o užívaní, alebo akoukoľvek obdobnou zmluvou alebo dohodou s výnimkou nájomnej zmluvy s nájomcom Akzent BigBoard, a.s.,
 - i) neudelil súhlas so zápisom predmetu prevodu ako sídla zmysle § 2 ods. 3 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov žiadnej tretej osobe,
 - j) nevykonal a ani nevykoná žiadny úkon, ktorým by bol ohrozený, alebo obmedzený, prípadne rušený výkon všetkých zložiek vlastníckeho práva kupujúceho,

k) predmet prevodu nie je predmetom zálohu a predávajúci nemá žiadne záväzky vo vzťahu k tretím osobám, ktorých existencia by mohla mať vplyv na vlastnícke právo kupujúceho k predmetu prevodu,

l) je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene predávajúceho,

m) nemá záväzky voči kupujúcemu, voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a voči predávajúcemu sa nevedie žiadne exekučné konanie,

n) je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov a tento zápis bude udržiavať v platnosti po dobu úhrady celej kúpnej ceny.

2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľnosti uvedenej v tejto zmluve, a to v rozsahu, v akom je mu stav tejto nehnuteľnosti známy. Kupujúci potvrdzuje, že je oboznámený s faktickým, ako aj právnym stavom predmetu prevodu, ktorý pozná z obhliadky ako aj z listu vlastníctva. Kupujúci konštatuje, že má vedomosť o možnej existencii inžinierskych sietí na pozemku, ktorých presné zameranie nie je stranám známe a z ktorých časť je neupotrebitelná a nefunkčná. Rovnako tak prehlasuje, že má vedomosť o tom, že na pozemku sa môžu nachádzať základy pôvodne postavených skleníkov. Z uvedeného dôvodu kupujúci nepovažuje existenciu inžinierskych sietí ani základov pôvodných skleníkov za vady predmetu prevodu.
3. Pre prípad, že sa kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy ukáže, že predávajúci porušil svoju povinnosť podať vyhlásenia uvedené v tomto článku zmluvy úplne, alebo pravdivo, zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený uplatniť voči predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny bez DPH, a to za každé jedno porušenie povinnosti predávajúceho podať ktorékoľvek z týchto vyhlásení úplne a pravdivo. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety sa stáva splatnou v okamihu, kedy kupujúci zistí neúplnosť, alebo nepravdivosť niektorého z vyhlásení predávajúceho podľa tohto odseku zmluvy a predávajúcemu sa ani do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho nepodarí odstrániť neúplnosť, alebo nepravdivosť niektorého z vyhlásení predávajúceho podľa tohto odseku zmluvy. Zároveň ak sa ukáže, že predávajúci porušil svoju povinnosť podať vyhlásenia uvedené v tomto článku zmluvy úplne, alebo pravdivo, vzniká kupujúcemu právo od tejto zmluvy odstúpiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody.
4. Ak dodatočne vyjde najavo vada, na ktorú predávajúci kupujúceho neupozornil, má kupujúci právo na primeranú zľavu z kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vady. Ak ide o vadu, ktorá bráni riadnemu výkonu vlastníckeho práva, alebo robí prevádzanú nehnuteľnosť neupotrebitelnou a ak ani do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúci neodstráni takúto vadu, má kupujúci tiež právo od zmluvy odstúpiť.
5. Predávajúci kupujúceho upovedomil o súdnom konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 30Cb/18/2025 tak, že mu predložil uznesenie zo dňa 10.12.2025, sp. zn. 2Cob/156/2025, uznesenie zo dňa 25.02.2025, sp. zn. 30Cb/18/2025, ako aj kópiu zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 28.11.2023. Týmto predávajúci prehlasuje, že spor medzi predávajúcim a Kamenárstvom STONE, s.r.o. (IČO: 44025858), prípadne ich právnymi nástupcami, ani iné sporné skutočnosti nebudú mať žiadny nepriaznivý dopad na kupujúceho, ktorý by mohol obmedziť, ohroziť alebo

zaťažiť jeho práva k predmetu prevodu. V opačnom prípade vzniká kupujúcemu právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Zároveň pre prípad, ak na základe výsledku vyššie špecifikovaného súdneho sporu alebo v nadväznosti na právoplatné rozhodnutie v inom konaní medzi predávajúcim a Kamenárstvom STONE, s.r.o., alebo ich právnymi nástupcami, ktorým sa konanie končí (vrátane schváleného súdneho zmieru), bude predávajúci zaviazaný na plnenie v prospech Kamenárstva STONE, s.r.o., alebo jeho právneho nástupcu, a predávajúci túto svoju peňažnú povinnosť nesplní v lehote určenej v predmetnom súdnom rozhodnutí, resp. v lehote explicitne dohodnutej medzi stranami sporu, v dôsledku čoho dôjde k akémukoľvek obmedzeniu, ohrozeniu, narušeniu alebo inému negatívnemu zásahu do jednotlivých zložiek vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu (najmä, nie však výlučne, v dôsledku núteného výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania), zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny bez DPH. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety je splatná v lehote 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy kupujúceho na jej zaplatenie predávajúcemu.

6. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťaží a že od tejto zmluvy neodstúpi. Pre prípad porušenia niektorej z povinností predávajúceho podľa predchádzajúcej vety, si Zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny bez DPH.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou Akzent BigBoard, a.s. ako nájomcom, nájomca uhrádza nájomné dvakrát ročne, vždy k 30.03. a 30.09. kalendárneho roka. Predávajúci sa týmto zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného, ktorú prijal od nájomcu na základe úhrady k 30.03.2026, za obdobie od dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetnej nehnuteľnosti do 30.09.2026 v prospech účtu Správy mestskej zelene v Košiciach. Alikvotná časť nájomného podľa predchádzajúceho odseku sa vypočíta ako pomerná časť nájomného uhradeného nájomcom k 30.03.2026 za obdobie od 30.03.2026 do 30.09.2026, zodpovedajúca pomeru počtu kalendárnych dní pripadajúcich na obdobie od dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho do 30.09.2026 k celkovému počtu kalendárnych dní obdobia od 30.03.2026 do 30.09.2026. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť takto určenú alikvotnú časť nájomného bezhotovostným prevodom na bankový účet Správy mestskej zelene v Košiciach- účet SK42 5600 0000 0004 4386 9004, a to najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na uvedený účet.

IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie urýchlenného konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 300,- € uhradí predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu kolok v hodnote zodpovedajúcej uvedenému správne poplatku, a to najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje tento kolok priložiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

a podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do 5 dní od doručenia správneho kolku predávajúcim; inak je návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností oprávnený podať predávajúci.

2. Predávajúci týmto výslovne písomne splnomocňuje kupujúceho na všetky právne úkony v katastrálnom konaní týkajúce sa prevodu predmetu kúpy špecifikovaného v čl. I zmluvy, a to najmä na podanie a podpísanie návrhu na vklad, zmeny a doplnenia v tejto zmluve, taktiež na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností vo forme kupujúcim podpísaného dodatku, a pod.; svojím podpisom na tejto zmluve predávajúci potvrdzuje toto písomné splnomocnenie udelené kupujúcemu. Pokiaľ podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností predávajúci, písomne splnomocňuje na všetky právne úkony v katastrálnom konaní týkajúce sa prevodu predmetu kúpy špecifikovaného v čl. I zmluvy v rozsahu uvedenom v tomto odseku kupujúci predávajúceho. Zmluvné strany však na základe tohto splnomocnenia nesmú meniť ustanovenia týkajúce sa finančného plnenia, najmä jeho výšku, spôsob platenia a jeho splatnosť. Účelom dodatku, či opravy kúpnej zmluvy je to, že dôjde k oprave chýb v označení účastníkov, v označení nehnuteľnosti, prípadne dôjde k upresneniu označenia nehnuteľnosti tak, aby kúpna zmluva bola spôsobilá na vklad do katastra nehnuteľností.
3. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne odstránia všetky nedostatky, na ktoré budú katastrom vyzvané. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú k predaju a kúpe predmetu prevodu v čo možno najkratšom čase. Ak bude vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy definitívne nemožný, sú si zmluvné strany povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v ich plnej výške. Predávajúci je povinný bezodkladne poskytnúť súčinnosť kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 10 dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s kupujúcim na predaj predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v čl. II kúpnej zmluvy, inak má kupujúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Zároveň porušením povinnosti predávajúceho pristúpiť k oprave chýb kúpnej zmluvy a jej príloh, alebo návrhu na vklad, podpísaním dodatku ku kúpnej zmluve alebo návrhu na vklad, alebo neposkytnutím súčinnosti kupujúcemu, vzniká kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15 % z kúpnej ceny bez DPH, ktorá je splatná v lehote do 10 dní odo dňa porušenia povinnosti predávajúceho. Kupujúci je povinný bezodkladne poskytnúť súčinnosť predávajúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 10 dní od doručenia výzvy predávajúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s predávajúcim na predaj predmetu prevodu za kúpnu cenu uvedenú v čl. II kúpnej zmluvy, inak má predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.
4. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, zmluvné strany vykonajú obhliadku predmetu prevodu a spíšu o nej zápis (záznam o obhliadke), v ktorom bude potvrdený a deklarovaný faktický stav nehnuteľnosti ku dňu obhliadky, a to najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonaním obhliadky a spísaním záznamu o obhliadke nedochádza k protokolárnemu odovzdaniu nehnuteľnosti. Pre prípad, že predávajúci bude výlučne z dôvodov na jeho strane v omeškaní so súčinnosťou

potrebnou na vykonanie obhliadky a spísanie záznamu o obhliadke, dohodli si zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % z kúpnej ceny bez DPH za každý deň omeškania predávajúceho so splnením tejto povinnosti.

5. Predávajúci kupujúcemu potvrdzuje, že si je vedomý skutočnosti, že kupujúci uzatvoril túto zmluvu v dôvere vo všetky vyhlásenia predávajúceho uvedené v ustanovení čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a v prípade nepravdivosti niektorého z vyššie uvedených vyhlásení, by kupujúci túto zmluvu neuzatvoril.
6. Nehnutelnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy, má slúžiť na zabezpečenie podnikateľskej činnosti Správy mestskej zelene, ktorá ju bude fakticky a ekonomicky využívať výlučne za účelom výkonu svojich podnikateľských aktivít v oblasti pohrebných a komplexných cintorínskych služieb, technických a stavebných prác s tým súvisiacich (výstavba a predaj urnových schránok, osádzanie kolumbárií, na stavebnú prípravu hrobových miest, údržbu zelene, kamenárske práce,...).Zmluvné strany sa preto dohodli, že Správa mestskej zelene v Košiciach, bude vykonávať správu predmetnej nehnuteľnosti dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe osobitnej zmluvy, v zmysle ktorej bude oprávnená nehnuteľnosť užívať na výkon svojej podnikateľskej činnosti, zabezpečovať jej prevádzku, údržbu a správu, znášať náklady spojené s jej užívaním a poberať ekonomické úžitky z činnosti vykonávanej v predmetnej nehnuteľnosti a to v rozsahu dohodnutom v osobitnej zmluve.

V. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán výlučne z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
4. Kupujúci je okrem iných dôvodov uvedených v tejto zmluve oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa ukáže ako nepravdivé ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tejto zmluve a predávajúcemu sa ani do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho nepodarí odstrániť neúplnosť, alebo nepravdivosť niektorého z vyhlásení predávajúceho,
 - b) ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažovať a neodstúpiť od zmluvy v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - c) ak sa predávajúci dostane z dôvodov výlučne na jeho strane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania kupujúcemu.
 - d) z dôvodu porušenia zmluvy predávajúcim, pokiaľ predávajúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve kupujúceho neodstránil ani

- v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 30 dní.
- e) kupujúci má právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ak z akéhokoľvek dôvodu spočívajúcom na strane predávajúceho neprejde vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti ani v lehote 45 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na kupujúceho podľa tejto zmluvy, prípadne, ak uvedené vlastnícke právo prejde na kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu spočívajúceho na strane predávajúceho s akoukoľvek ťarchou, alebo vecným bremenom,
 - f) ak predávajúci vstúpi do likvidácie, prípadne bude na jeho majetok vyhlásený konkurz.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci mešká s úhradou kúpnej ceny o viac ako 30 dní.
6. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu, resp. jej časť v lehote 10 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy a kupujúci je povinný odovzdať predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do jeho faktického užívania v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy mu bude v celom rozsahu vrátená kúpna cena a zaplatená suma zodpovedajúca zo strany predávajúceho vopred odsúhlasenému zhodnoteniu prevádzaných nehnuteľností, ak má na jej zaplatenie právo podľa tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy s výnimkou tých, ktoré sa týkajú nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinností niektorou zo zmluvných strán, zmluvných pokút, alebo zmluvných ustanovení týkajúcich sa riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

VI. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť druhej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností zakladajúcich právo na náhradu škody.
2. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
3. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VII. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.

2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenie možno doručiť aj do elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governmente, ak je aktivovaná na doručovanie; dňom doručenia je deň určený podľa § 32 ods. 5 zákona o e-Governmente.
3. Predávajúci je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči kupujúcemu len po predchádzajúcom písomnom súhlase kupujúceho. Predávajúci je oprávnený použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči kupujúcemu ako zábezpeku alebo pre iné zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase kupujúceho.
4. Kupujúci je oprávnený na započítanie akýchkoľvek svojich splatných aj nesplatných pohľadávok voči predávajúcemu vyplývajúcich z kúpnej zmluvy na akékoľvek splatné i nesplatné pohľadávky predávajúceho, a to aj v prípade odstúpenia od zmluvy, tzn. že možnosť započítania sa vzťahuje aj na pohľadávky z prípadného bezdôvodného obohatenia. Predávajúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam kupujúceho bez písomného súhlasu kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by si akákoľvek tretia osoba po podpise tejto zmluvy uplatnila voči kupujúcemu akýkoľvek oprávnený nárok, ktorý má svoj právny základ v čase do podpísania tejto zmluvy – peňažný alebo nepenažný z dôvodu, že kupujúci vstúpil do právneho postavenia predávajúceho, a kupujúci by bol povinný takýto oprávnený nárok uspokojiť, vzniká kupujúcemu voči predávajúcemu právo na náhradu takto poskytnutého plnenia v celom rozsahu, v akom kupujúci uspokojil nárok tretej osoby; kupujúci je povinný predávajúceho písomne o uplatnení oprávneného nároku treťou osobou bezodkladne informovať. Predávajúci sa zaväzuje uspokojiť pohľadávku kupujúceho v lehote do 3 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu.
6. 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 č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Poskytovateľ 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 zverejnenými na webovom sídle objednávateľa (www.kosice.sk)

VIII. PROTİKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Pri plnení tejto zmluvy sa predávajúci zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek ocenené hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom kupujúceho (pričom na tento účel sa predstaviteľom kupujúceho rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorrektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi kupujúceho akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti predávajúceho podľa predchádzajúceho odseku je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby predávajúcemu vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie kupujúceho od zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu kupujúcemu v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti predávajúceho.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne vo forme chronologicky očíslovaných dodatkov a musia byť podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 7 - mich rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží predávajúci, 3 kupujúci a 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Košiciach dňa 17.8.2026

Predávajúci:

Nekland s.r.o.
zastúpený konateľom
Ing. Petrom Pohankom

V Košiciach dňa 18.8.2026

Kupujúci:

Mesto Košice
zastúpené Správou mestskej zelene v Košiciach
za ktorú koná riaditeľka Ing. Marta Popříková