



Číslo zmluvy Kupujúceho: 20220013

Číslo zmluvy Predávajúceho :1124/2022/OM

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. v spojení s § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov
Právna forma: Samosprávny kraj
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda Prešovského samosprávneho kraja
IČO: 37 870 475
DIČ: 2021626332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138 (Príjmový bankový účet)
Číslo účtu IBAN: SK54 8180 0000 0070 0051 9082 (Výdavkový bankový účet)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.: 44056/B
Štatutárny orgán: Ing. Boris Kačáni, konateľ
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.Z
Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „Zmluvné strany“, alebo každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy



(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok I Definície a ich výklad

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

„Nehnutelnosti“ alebo „Predmet prevodu“	Znamená pozemky presne špecifikované v Čl. II, ods 2 tejto Zmluvy, ktoré sú predmetom kúpy.
„Kúpna cena“	Znamená sumu vyjadrenú v eurách, ktorú Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za Predmet prevodu. Kúpna cena je presne špecifikovaná v Čl. IV.
„PP Sabinov“	Znamená Priemyselný park Sabinov.
„Návrh na vklad“	Znamená návrh na vklad alebo zrýchlený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam adresovaný príslušnému okresnému úradu - katastrálnemu odboru.
„Oznámenie“	Akákoľvek písomnosť alebo iná správa, ktorá sa doručuje v súvislosti s touto Zmluvou.
„Príprava realizácie PP Sabinov“	Realizácia investičného projektu, ktorou sa zabezpečí príprava územia na umiestnenie nových investícií, v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja. Pod prípravou realizácie rozumieme najmä nie však výlučne: <ul style="list-style-type: none">- geologický prieskum- geodetické mapovanie- štúdiá realizovateľnosti- dopravno-kapacitné posúdenie
„Odkladacie podmienky“	Znamená podmienky, od ktorých splnenia závisí nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy.
„Prípadohodný osobitného zreteľa“	Kupujúci sa zaväzuje zrealizovať Priemyselný park v Sabinove do 10 rokov nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho, čím vytvorí voľné pracovné miesta pre obyvateľov regiónu mesta Sabinov, čo prispeje k zníženiu miery nezamestnanosti a podpore rozvoja tohto regiónu.
„Predkupné právo“	Pre účely tejto zmluvy rozumieme pod pojmom Predkupné právo výhradu Predávajúceho, že po určitú dobu (stanovenú v Čl. VII, ods.1) mu Kupujúci ponúkne na predaj Predmet prevodu alebo jeho časť, ak by ju chcel predať alebo iným spôsobom scudziť.



Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú túto Zmluvu, ktorá bola schválená Uznesením č. 984/2022 z 38. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 13.06.2022, ako Prípád hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a) ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Orkucany, obec Sabinov, okres Sabinov, vedených na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnom odbore uvedených v nasledovnej tabuľke:

List vlastníctva č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera pozemku v m2
109	E	1332/200	Trvalý trávny porast	42
109	E	1332/201	Trvalý trávny porast	38
109	E	1341/1	Orná pôda	290373
109	E	1341/201	Orná pôda	5028
109	E	1341/202	Orná pôda	783
109	E	1341/203	Orná pôda	68
109	E	1341/204	Orná pôda	82
109	E	1346	Trvalý trávny porast	2313
109	E	1347	Trvalý trávny porast	2797
109	E	1348	Trvalý trávny porast	68721
109	E	1350/1	Orná pôda	411144
109	E	1350/4	Orná pôda	4343
109	E	1357	Trvalý trávny porast	1106
109	E	1358	Trvalý trávny porast	1423
1084	C	702/18	Ostatná plocha	1153
1084	C	702/24	Ostatná plocha	138

3. Kupujúci bol Predávajúcim oboznámený a zároveň berie na vedomie nárok Slovenského vodohospodárskeho podniku o majetkovoprávne vysporiadanie, v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, a to na nasledujúcich parcelách:

List vlastníctva č.	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera pozemku v m2
109	E	1346	Trvalý trávny porast	2313
109	E	1347	Trvalý trávny porast	2797
109	E	1348	Trvalý trávny porast	68721
109	E	1357	Trvalý trávny porast	1106
109	E	1358	Trvalý trávny porast	1423



Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci týmto predáva Nehnutelnosti Kupujúcemu a prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k nim a Kupujúci tieto Nehnutelnosti kupuje s cieľom nadobudnúť vlastnícke právo k nim za účelom realizácie PP Sabinov a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu podľa článku IV., ods. 1. Zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena za Nehnutelnosti je vo výške **0,80 EUR** (slovom: osemdesiat centov) /m²). Celková kúpna cena za Nehnutelnosti predstavuje peňažnú čiastku vo výške 631 641,60 Eur (slovom: šesťstotridsaťjedentisíc šesťstoštyridsaťjeden eur, šesťdesiat centov).
2. Kúpna cena bude zo strany Kupujúceho uhradená Predávajúcemu na základe faktúry. Faktúra bude Predávajúcim odoslaná v deň jej vyhotovenia Kupujúcemu, a to do desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť predmetnej faktúry sa dojednáva na tridsať (30) dní odo dňa jej vyhotovenia.
3. Kúpna cena bude uhradená na nižšie uvedený účet Predávajúceho alebo na iný účet, s ktorým Predávajúci oboznámi kupujúceho v zmysle Čl. IX ods. 1.

- Bankové spojenie: Štátna pokladnica
- Číslo účtu IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - A) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s prevádzanými Nehnutelnosťami disponovať a že na Nehnutelnostiach, ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, alebo vecné bremená alebo iné práva tretích osôb (napr. Nájomné práva, podnájomné práva) okrem tých, ktoré sú zapísané na príslušných listoch vlastníctva, ako aj nižšie uvedené nájomné práva, o ktorých Predávajúci Kupujúceho pred podpisom Zmluvy oboznámil. Ide o nasledujúce nájomné práva a potenciálne právo tretej osoby:

a1) Nájomná zmluva č. 176/2020/OM uzavretá medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a Slovenskou republikou v správe Slovenskej správy ciest ako nájomcom, ktorej



predmetom je dočasné užívanie časti pozemkov na diaľničný záber v trvaní do 16. 4. 2026 a to:

- Parcela registra E č. 1348 o výmere 68721 m² , prenajatá vo výmere spolu 329 m² (LV č. 109)
- Parcela registra E č. 1350/1 o výmere 41144 m², prenajatá vo výmere spolu 792 m² (LV č. 109)
- Parcela registra E č. 1357 o výmere 1106 m², prenajatá vo výmere spolu 38 m² (LV č. 109)
- Parcela registra C č. 702/18 o výmere 1153 m², prenajatá v celej výmere (LV . č. 1084)
- Parcela registra C č. 702/24 o výmere 138 m², prenajatá v celej výmere (LV . č. 1084)

b1) Nájomná zmluva č. 1/2021/OM uzavretá medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a spoločnosťou Slovstav, s. r. o. ako nájomcom, ktorej predmetom je dočasný nájom (v trvaní od 29.12.2020 - 30.09.2023) nehnuteľností, parcel registra E KN a to:

- parcela číslo 1357 o výmere 130 m²
- parcela číslo 1348 o výmere 283 m²
- parcela číslo 1350/1 o výmere 17 447 m², všetky zapísané na LV.č. 109
-

c1) Dňa 06.05.2022 bola Predávajúcemu zo strany mesta Sabinov vo veci uplatnenia svojich vlastníckych práv k nehnuteľnostiam – pozemkom evidovaným na LV č.109 v k.ú. Orkucany zaslaná predžalobná výzva s cieľom usporiadať majetkové vzťahy bez toho aby strany pristúpili k iniciovaniu súdneho sporu.

- B) na Nehnuteľnostiach sa nenachádzajú žiadne stavby akejkoľvek povahy.
- C) nemá žiadne splatné ani nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy alebo tretím osobám, na základe ktorých by na Nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych vykonateľných rozhodnutiach orgánov verejnej moci, žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach, exekučných konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s Nehnuteľnosťami, s výnimkou uvedenou pod písmenom A) bod c1) tohto odseku,
- D) Predávajúci nepodpísal v súvislosti s prevádzanými Nehnuteľnosťami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov,
- E) ohľadom prevádzaných Nehnuteľností v súčasnosti neprebiehajú reštitučné konania,
- F) neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody s tretími osobami, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych



práv Kupujúceho k Nehnutelnostiam, budúcu držbu a užívanie prevádzaných Nehnutelností alebo prevod vlastníckeho práva k týmto Nehnutelnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol a ani neposkytne na zmluvnom základe, alebo mlčky užívacie, alebo obdobné práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše zmluvu, predmetom ktorej by bol prevod Nehnutelností so žiadnou treťou osobou, a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto alebo obdobnú zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za Predávajúceho.

2. Predaj Nehnutelností bol riadne schválený Uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 984/2022 zo dňa 13.06.2022 ako Prípadohodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a) ods. 8 písm. e) zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.

3. Kupujúci vyhlasuje, že:

- A) má právo a je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a podpísať akékoľvek iné dokumenty, ktoré má podpísať podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, a plniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy,
- B) získal všetky interné oprávnenia a súhlasy potrebné na uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho a tieto sú plne platné a účinné,
- C) sa zaväzuje zrealizovať PP Sabinov do desiatich (10) rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o vklade vlastníckeho práva v jeho prospech,
- D) Kupujúcemu nehrozí žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo podobné insolvenčné konanie, žiadne takéto konanie ani neprebíha a ani nebolo voči nemu začaté a podľa najlepšieho vedomia Kupujúceho neexistujú ani žiadne dôvody na začatie akéhokoľvek takéhoto konania,
- E) vo vzťahu k celému majetku Kupujúceho alebo k akejkoľvek jeho časti nebol vymenovaný žiadny likvidátor, správca alebo osoba s podobnou funkciou,
- F) osoby podpisujúce túto Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené konať v jeho mene a sú z právneho hľadiska oprávnené zaväzovať ho v súvislosti s akýmikoľvek právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto Zmluvy,
- G) táto Zmluva predstavuje platnú a záväznú povinnosť Kupujúceho, ktorá je voči nemu vymáhateľná podľa jej podmienok,
- H) uzatvorenie tejto Zmluvy, dokončenie alebo plnenie ktoréhokoľvek zo záväzkov a/alebo transakcií predpokladaných touto Zmluvou Kupujúcim nebude odporovať, nebude v rozpore a ani nespôsobí porušenie akéhokoľvek ustanovenia zakladateľských dokumentov Kupujúceho alebo právneho predpisu SR a
- I) Kupujúci disponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podmienok tejto Zmluvy.
- J) Kupujúci berie na vedomie, že je potrebné vybudovanie dopravného napojenia

4. Predávajúci týmto vyhlasuje Kupujúcemu, že ku dňu podpisu Zmluvy a až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim:



- A) neprevedie vlastnícke právo k Nehnutelnostiam ani k ich časti na tretiu osobu;
- B) nezaťažil, nezaťaží, nezaložil ani nezaloží Nehnutelnosti ani ich časti, ani k nim nezriadi nijaké práva tretích osôb, okrem takých tiarch a práv tretích osôb na zriadenie ktorých dal Kupujúci Predávajúcemu predchádzajúci písomný súhlas;
- C) bude sa o Nehnutelnosti starať a chrániť ich pred poškodením a znehodnotením;
- D) bude konať tak, aby zabezpečil zachovanie pravdivosti vyhlásení a záruk poskytnutých v ods. 1. tohto článku Zmluvy, okrem tých vyhlásení a záruk, ktoré sa zmenia následkom plnenia tejto Zmluvy.
5. Kupujúci týmto vyhlasuje Predávajúcemu, že ku dňu podpisu Zmluvy a až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcim:
- A) poskytne Predávajúcemu požadovanú spoluprácu za účelom vykonania Návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam predpokladaného v tejto Zmluve, a
- B) bude konať tak, aby zabezpečil zachovanie pravdivosti vyhlásení a záruk poskytnutých v bode 3. tohto článku Zmluvy, okrem tých vyhlásení a záruk, ktoré sa zmenia následkom plnenia tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky súvisiace s Návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
7. Pre prípad vzniku súdneho sporu medzi Predávajúcim a mestom Sabinov po prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho v súvislosti s ods. 1. písm A) bod c1) tohto článku, ktorý by akýmkoľvek spôsobom znemožnil realizáciu PP Sabinov na Predmete prevodu alebo jeho časti, alebo vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu prevodu alebo k jeho časti Zmluvné strany sa dohodli nasledovne :
- A) Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne zahájiť rokovania vedúce k náprave vzniknutého stavu, a
- B) v prípade okolností vedúcich k strate vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a bezvýslednosti rokovaní podľa písm. A) má Kupujúci právo požadovať od Predávajúceho vrátenie Kúpnej ceny (ďalej len „Nárok 1“),
- C) v prípade okolností vedúcich k strate vlastníckeho práva Kupujúceho k takej časti Predmetu prevodu, ktorá by mala vplyv na realizáciu PP Sabinov a bezvýslednosti rokovaní podľa písm. A), má Kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy v súlade s čl. VIII. Ods. 1, 2, a 4 pričom vráti Predmet prevodu Predávajúcemu v takom rozsahu, v akom mu bude prislúchať vlastnícke právo a Predávajúci vráti Kupujúcemu celú Kúpnu cenu (ďalej len „Nárok 2“).
8. V súvislosti s ods. 7 písm B) a C) sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcom spôsobe vrátenia Kúpnej ceny:
- Predávajúci na základe výzvy zaslanej Kupujúcim v súlade s čl.IX uhradí Nárok 1 na účet Kupujúceho, a to do 60 dní od doručenia výzvy.
 - V prípade Nároku 2 budú Zmluvné strany postupovať v súlade s ustanoveniami čl. VIII .



Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho podá Predávajúci najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa pripísania kúpnej ceny a všetkých výdavkov spojených s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam na účet Predávajúceho. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu bezodkladne po podaní Návrhu na vklad kópiu Návrhu vklad s odtlačkom pečiatky príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru potvrdzujúcim podanie Návrhu vklad.
3. V prípade, ak Predávajúci bez udania akéhokoľvek dôvodu nepodá Návrh na vklad v súlade s ods. 2 tohto článku, je povinný uhradiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z Kúpnej ceny t.j. 631,64 Eur (slovom šesťstotridsaťjeden eur, šesťdesiatštyri centov) na účet Kupujúceho.
4. V prípade, že príslušný Okresný úrad zamietne Návrh na vklad alebo preruší predmetné vkladové konanie, Zmluvné strany vynaložia svoje maximálne úsilie a poskytnú si súčinnosť, aby odstránili nedostatky Návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy a opätovne podali Návrh na vklad alebo doplnili Návrh na vklad tak, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do Katastra nehnuteľností

Článok VII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci ako povinný z Predkupného práva zriaďuje záväzkové Predkupné právo v prospech Predávajúceho ako oprávneného z Predkupného práva na dobu do zmeny územného plánu Mesta Sabinov v časti funkčného využitia predávaných pozemkov na výstavbu Priemyselného parku v Sabinove, a to za kúpnu cenu 631.641,60 EUR
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci bude chcieť predať Predmet prevodu, prípadne akúkoľvek jeho časť v období podľa ods. 1 tohto článku, bude povinný ponúknuť predmet kúpy Predávajúcemu za rovnakú Kúpnu cenu podľa Čl. IV ods. 1. a to aj v prípade, ak do predmetu kúpy boli investované finančné prostriedky a predmet prevodu zmenil svoj charakter. Kúpna cena v prípade prevodu len častí predmetu kúpy, bude určená násobkom ceny za m² – **0,80 EUR** (slovom: osemdesiat centov) a skutočnej výmery v zmysle údajov katastra nehnuteľností
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci počas trvania predkupného práva prevedie časť Predmetu prevodu na Slovenský vodohospodársky podnik, nedôjde k porušeniu Predkupného práva. Toto ustanovenie sa vzťahuje iba na parcely, pri ktorých Predávajúci informoval Kupujúceho



o nároku Slovenského vodohospodárskeho podniku (čl.II ods.3) a prevod týchto parciel môže byť výlučne v prospech Slovenského vodohospodárskeho podniku.

4. Ponuka Kupujúceho v zmysle ods. 1 tohto článku, bude zrealizovaná písomnou výzvou, ktorú doručí Kupujúci spolu s písomným návrhom Zmluvy o práve spätnej kúpy Predávajúcemu a bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností, pričom podmienky a výška kúpnej ceny budú určené tak, ako je uvedené v ods.2 tohto článku. Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v tomto bode. V prípade uplatnenia si predkupného práva sa Predávajúci zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o práve spätnej kúpy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Pre prípad, ak Kupujúci ako povinný z predkupného práva poruší svoju povinnosť a neponúkne Predávajúcemu ako oprávnenému z Predkupného práva predmet kúpy, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške Kúpnej ceny na účet Predávajúceho v súlade s Čl. IV. ods.3. Toto ustanovenie sa nepoužije v prípade prevodu časti Predmetu prevodu podľa ods. 3 tohto článku.

Článok VIII. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov výslovne uvedených v tejto Zmluve. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená vypovedať, odstúpiť alebo inak jednostranne ukončiť túto Zmluvu s výnimkou uvedenou v tomto článku Zmluvy a z tohto dôvodu je uplatnenie akéhokoľvek zákonného ustanovenia o vypovedaní alebo ukončení vylúčené (v rozsahu povolenom právnymi predpismi Slovenskej republiky) a tieto ustanovenia sa na túto Zmluvu nepoužijú.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Predávajúcemu, ak:
 - a) vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnuteľnostiam nie je zapísané zamýšľaným spôsobom v Katastri nehnuteľností do 3 (troch) mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy;
 - b) vyhlásenia Predávajúceho uvedené v článku V. ods. 1 Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé v podstatných ohľadoch a Predávajúci nevykoná nápravu tohto stavu do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na vykonanie nápravy.
 - c) Zmluva nenadobudne účinnosť najneskôr dňom po dni uvedenom v Čl. X ods. 1 písm. b).
 - d) Nastane situácia podľa Čl. V. ods. 7 písm. C)
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s účinnosťou od momentu doručenia písomného odstúpenia Kupujúcemu, ak:



- a) vlastnícke právo Kupujúceho k Nehnutelnostiam alebo ktorejkoľvek jeho časti nie je zapísané v Katastri nehnuteľností do 3 (troch) mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy,
 - b) vyhlásenia Kupujúceho uvedené v článku V., ods. 3 Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé v podstatných ohľadoch a Kupujúci nevykoná nápravu tohto stavu do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na vykonanie nápravy,
 - c) Kúpna cena vrátane výdavkov spojených s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nebude pripísaná na účet Predávajúceho do 30dní odo dňa riadne vystavenej faktúry, doručenej v zmysle Čl. IX ods. 1 tejto Zmluvy,
 - d) Kupujúci nezačne s Prípravou realizácie PP Sabinov do dvoch rokov od vydania poverenia Vlády Slovenskej republiky na Prípravu realizácie PP Sabinov,
 - e) nebol zo strany Kupujúceho dodržaný účel predmetu prevodu, ktorým je Príprava realizácie PP Sabinov, alebo
 - f) Kupujúci nezrealizuje výstavbu PP Sabinov do 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam
4. Dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strany sa Zmluva zrušuje a obe Zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať poskytnuté plnenia, ktoré navzájom podľa Zmluvy obdržali. Výnimku z tohto ustanovenia predstavuje ustanovenie čl.V ods. 7 písm. C)

Článok IX. Doručovanie

1. Oznámenia musia byť:
 - a) v písomnej podobe;
 - b) doručené (i) osobne, (ii) poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo (iii) kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy, ktoré budú oznámené v súlade s týmto článkom Zmluvy.
2. Oznámenie poskytované Predávajúcemu bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Predávajúci priebežne oznámi Kupujúcemu v súlade s týmto článkom Zmluvy:

- Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov



3. Oznámenie poskytované Kupujúcemu bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Kupujúci priebežne oznámi Predávajúcemu v súlade s týmto článkom Zmluvy:

- MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
4. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
 - a) v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom; alebo
 - b) v čase jeho doručenia, ale najneskôr v piaty (5) kalendárny deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovým.

Článok X Odkladacie podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich Odkladacích podmienkach pre nadobudnutie účinnosti zmluvy, ktoré musia byť splnené kumulatívne:
 - a) Predávajúci ukončí nájomnú zmluvu spomenutú v Čl V. ods. 1 písm. A) bod b1), alebo preukáže Kupujúcemu, že riadne zaslal výpoveď vyššie spomenutej nájomnej zmluvy spoločnosti Slovstav, s.r.o.
 - b) K uzavretiu tejto Zmluvy dôjde najneskôr do 30.09.2022

Článok XI. 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 vedenom Úradom vlády SR podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov najskôr však kumulatívnym splnením Odkladacích podmienok v zmysle Čl. X ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Túto Zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach, z ktorých Predávajúci dostane tri (3) vyhotovenia, Kupujúci dve (2) vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia budú priložené k Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.



4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva je uzavretá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, pričom prípadné spory z nej vyplývajúce, ktoré nebudú urovnané dohodou Zmluvných strán, budú riešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
7. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, uplatnenie akéhokoľvek práva podľa tejto Zmluvy nebude na ujmu iného práva, ktoré uplatňujúca Zmluvná strana môže mať v súvislosti s tou istou skutočnosťou podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.
8. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana nepodnikne žiadne kroky ohľadom akéhokoľvek neplnenia, porušenia, omeškania alebo nedodržania nejakej povinnosti vyplývajúcej zo Zmluvy, potom takéto nepodniknutie krokov sa nepovažuje za vzdanie sa práv. Vzdanie sa práv musí byť pre každý jednotlivý prípad výslovné a vyjadrené písomne.
9. Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce dohody medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu Zmluvy, či už písomné alebo ústne.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna Zmluvná strana nie je, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, oprávnená jednostranne započítať akúkoľvek pohľadávku voči pohľadávke druhej Zmluvnej strane, ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy pozorne a podrobne oboznámili, porozumeli mu, a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku či tiesne dobrovoľne podpisujú.

Vdňa

V dňa.....

za Predávajúceho
Prešovský samosprávny kraj
PaedDr. Milan Majerský, PhD
Predseda

za Kupujúceho
MH Invest, s.r.o.
Ing. Boris Kačáni
konateľ

