

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej ako „*zmluva*“), uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nižšie uvedený deň, medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Obec Kechnec

Adresa sídla: Kechnec 19, 044 58 Kechnec

IČO: 00690261

Zast.: Ing. Tomáš Konkoly – starosta

(ďalej ako „*predávajúci*“),

a

VEDOS, s. r. o.

Adresa sídla: Rožkovany 11,082 71 Lipany nad Torysou

IČO: 45 626 618

Zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vl. č. 23221/P

Zast.: Michal Verešpej – konateľ

(ďalej ako „*kupujúci*“),

(ďalej spolu v množnom čísle aj ako „*zmluvné strany*“, resp. ktorákoľvek z nich aj ako „*zmluvná strana*“),

takto:

P R E A M B U L A

Nakoľko základnou úlohou obce je vytvárať podmienky pre riadny život jej ubytovateľov a to aj tým, že obec rozvíja svoj priemyselný park, v ktorom dochádza k vytvoreniu pracovných príležitostí pre obyvateľov obce, pričom kupujúci ako investor prejavil záujem vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v priemyselnom parku obce, dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto zmluvy:

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vo veľkosti **1/1** k celku, a to pozemku, par. č. 518/21, par. r. „C“ – orná pôda o výmere 24.874 m², ktorý pozemok, je vedený Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 901, pre k. ú. Kechnec, obec Kechnec, okres Košice – okolie (ďalej ako „*Nehnuteľnosť*“ alebo ako „*Predmet kúpy*“).
- 1.2. Prevod vlastníckeho práva za podmienok stanovených v tejto zmluve bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Kechnec č. 3/2023, ktoré bolo prijaté na zasadnutí dňa 25.1.2023.

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje Nehnutelnosť, opísanú v článku 1. tejto zmluvy, čím sa kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, a to vo veľkosti 1/1 k celku.

3. Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za Predmet kúpy, opísaný v bode 1.1. článku 1. tejto zmluvy, bola stanovená na sumu vo výške **12,- EUR/1 m²**, t. j. **298.488,- EUR** /slovom: dvestodeväťdesiatosemtisíc štyristoosemdesiatosem/, ktorá bude zaplatená predávajúcemu, na číslo účtu IBAN: SK42 0200 0000 0000 2162 8542, a to do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

4. Vznik vlastníckeho práva

- 4.1. Kupujúci nadobudne výlučné vlastníctvo k Nehnutelnosti označenej v článku 1. zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, jeho zmenou, a preberaním všetkých písomností poverujú účastníci tejto zmluvy kupujúceho.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva a prevodom a užívaním Nehnutelnosti znáša kupujúci.

5. Záväzky kupujúceho

- 5.1. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 48 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia na stavby na Nehnutelnosti, postaví zbernú nádrž na zachytenie 50% dažďovej vody s kapacitou v súlade s technickými normami platnými v Slovenskej republike a odlučovač oleja, ktorý zabezpečí filtráciu dažďovej vody z ciest a parkovacích plôch.
- 5.2. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote najneskôr do 48 mesiacov od účinnosti zmluvy požiada o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby na Nehnutelnosti.
- 5.3. Kupujúci sa zaväzuje začať stavebné práce na Nehnutelnosti v lehote najneskôr do 6 mesiacoch od právoplatnosti stavebného povolenia podľa bodu 5.2. tohto článku zmluvy.
- 5.4. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 3 rokov od účinnosti zmluvy zamestná najmenej 20 osôb, ktoré budú vykonávať pracovnú činnosť s miestom výkonu práce v stavbe, ktorá sa bude nachádzať v Nehnutelnosti alebo s miestom výkonu práce na Nehnutelnosti.

- 5.5. Kupujúci sa zaväzuje, že v lehote 60 mesiacov od účinnosti zmluvy preinvestuje na Nehnuteľnostiach 4 000 000 EUR.

6. Zmluvné pokuty

- 6.1. Predávajúci má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny podľa článku 3 tejto zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania kupujúceho so splnením si povinnosti uvedenej v bode 3.1. článku 3 tejto zmluvy.
- 6.2. Predávajúci má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny podľa článku 3 tejto zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania kupujúceho so splnením si povinnosti uvedenej v bode 5.1. článku 5 tejto zmluvy.
- 6.3. Predávajúci má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny podľa článku 3 tejto zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania kupujúceho so splnením si povinnosti uvedenej v bode 5.2. článku 5 tejto zmluvy.
- 6.4. Predávajúci má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny podľa článku 3 tejto zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania kupujúceho so splnením si povinnosti uvedenej v bode 5.3. článku 5 tejto zmluvy.
- 6.5. Predávajúci má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny podľa článku 3 tejto zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania kupujúceho so splnením si povinnosti uvedenej v bode 5.4. článku 5 tejto zmluvy.
- 6.6. Predávajúci má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny podľa článku 3 tejto zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania kupujúceho so splnením si povinnosti uvedenej v bode 5.5. článku 5 tejto zmluvy.
- 6.7. Uplatnením zmluvnej pokuty predávajúcim podľa bodu 6.1. – 6.6. tohto článku zmluvy, nie je dotknuté právo predávajúceho požadovať náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti zo strany kupujúceho, a to aj v rozsahu presahujúcom zmluvnú pokutu a aj v prípade, že kupujúci porušenie zmluvnej povinnosti nezavinil.

7. Ukončenie zmluvy

- 7.1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy najmä v prípade, keď
- kupujúci nesplní ktorýkoľvek zo záväzkov uvedených v článku 5. tejto zmluvy,
 - kupujúci neuhradí kúpnu cenu podľa bodu 3.1. článku 3 zmluvy.

8. Započítanie

- 8.1. Započítanie pohľadávky, ktorá vznikla na základe tejto zmluvy je možné iba s písomným súhlasom druhej zmluvnej strany, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.

9. Dôverné informácie a ochrana osobných údajov

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v zmluve, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, sú dôvernými informáciami, o ktorých sú zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Závazok zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa zmluvy nie je časovo obmedzený a trvá aj po ukončení platnosti tejto zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sa oboznámili s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania ich osobných údajov. Zmluvná strana ako prevádzkovateľ bude za účelom plnenia tejto zmluvy spracúvať osobné údaje druhej zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve alebo oznámené druhou zmluvnou stranou počas plnenia zmluvy a to po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou (a v niektorých prípadoch po dobu trvania zákonnej povinnosti zmluvnej strany evidovať túto zmluvu) najneskôr však dovtedy kým odpadne účel spracúvania alebo zanikne zákonná povinnosť osobné údaje spracúvať. Zmluvná strana je oprávnená osobné údaje zverejniť ako aj poskytnúť ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávateľom (poradcom, audítorom, advokátom) a orgánom verejnej moci. Zmluvná strana má právo požadovať od zmluvnej strany ako prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcim sa zmluvnej strany a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietat' proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by zmluvná strana nedokázala riadne plniť zmluvu alebo plniť svoje zákonné povinnosti.
- 9.3. Kupujúci je povinný strpieť výkon kontroly/audit/overovania súvisiaceho s plnením tejto zmluvy kedykoľvek počas platnosti zmluvy. Zároveň sa kupujúci zaväzuje poskytnúť pri výkone kontroly/audit/overovaní všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa dohodli a zaväzujú sa, že bezodkladne prijmú overovania na nápravu nedostatkov, zistených kontrolou/auditom/overovaním, a to v lehote stanovenej predávajúci. Kupujúci je povinný poskytnúť súčinnosť aj pri vykonávaní finančnej kontroly vnútorného auditu a vládneho auditu orgánov verejnej správy v zmysle zák. č. 502/2001 Z. z.

10. Doručovanie a oznamovanie skutočností

- 10.1. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, faxom alebo e – mailom, pokiaľ v tejto zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zaslané faxom, e- mailom uvedeným v objednávke, alebo e – mailom a/alebo faxom oznámeným na komunikáciu druhou zmluvnou stranou alebo doručované osobne

v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

11. Rozhodné právo a rozhodcovská doložka

- 11.1. Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

12. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch /4/ rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží jeden /1/ rovnopis a dva /2/ rovnopisy budú predložené príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
- 10.2. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných právnych predpisov.
- 10.3. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 10.4. Zmeny a doplnenia k tejto zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 10.5. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto zmluvu podpisujú.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Kechneci, dňa 16.5.2023

V Kechneci, dňa. 23.5.2023

.....
Obec Kechnec
Ing. Tomáš Konkoly – starosta

.....
VEDOS, s. r. o.
Michal Verešpej – konateľ