

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

I. Zmluvné strany

Budúci predávajúci: **Mesto Vranov nad Topľou**

Sídlo: Dr. C. Daxnera 87, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO: 00 332 933
V zastúpení: Ing. Ján Ragan, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Vranov nad Topľou
Číslo účtu: SK

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **FEROVOPARK s.r.o.**

Sídlo: Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou
IČO: 53 532 058
V zastúpení: Ing. Juraj Soták, konateľ
Zapísaný: OR SR Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 51202/V
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK40 0900 0000 0051 8014 3342

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spoločne ďalej ako „**zmluvné strany**“)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“) túto Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva (ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“).

II. Preambula

2.1 Budúci kupujúci plánuje výstavbu priemyselných alebo logistických hál podľa podnikateľského zámeru na nehnuteľnostiach: parcela C-KN č. 3710/5, časť parcely C-KN č. 3708/1, parcela C-KN č. 3708/23, parcela C-KN č. 3708/40, parcela C-KN č. 3708/46, parcela CKN č. 3708/21, parcela EKN č. 1655, parcela EKN č. 1662 a parcela CKN 3710/96 k. ú. Vranov nad Topľou.

2.2 Budúci predávajúci je vlastníkom parciel C-KN č. 3710/5, časť parcely C-KN č. 3708/1, parcela C-KN č. 3708/23, parcela C-KN č. 3708/40, parcela C-KN č. 3708/46, parcela C-KN č. 3708/21 k. ú. Vranov nad Topľou, na ktorých plánuje nájomca výstavbu priemyselných alebo logistických hál (ďalej aj ako „pozemky“).

2.3 Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve upravuje budúci prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a to pozemkov určených na výstavbu priemyselných alebo logistických hál v zmysle podnikateľského zámeru zo dňa 17.02.2020 Budúceho kupujúceho ako investora v Priemyselnom parku vo Vranove nad Topľou — Fero vo, zabezpečenie vybudovania ktorého je vecou záujmu oboch zmluvných strán, pričom k uzatvoreniu tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve Budúci predávajúci a Budúci kupujúci pristupujú v nadväznosti na predchádzajúce rokovania o investovaní v časti Priemyselného parku Vranov nad Topľou — Fero vo, účelom

ktorých bolo dohodnúť podmienky vzájomných vzťahov a vzájomnej spolupráce pri realizácii tejto investície.

2.4 Pozemky a k nim prislúchajúca infraštruktúra sú súčasťou Priemyselného parku Vranov nad Topľou - Feroovo, kód projektu. 11110200065, ktorý vznikol spolufinancovaním z rozpočtov EÚ, ŠR, VZ mesta Vranov nad Topľou podľa zmluvy č. 03/210/08 medzi agentúrou SARIO a mestom Vranov nad Topľou zo dňa 10.01.2008 (ďalej len zmluva o NFP).

2.5 Zmluvné strany uzavierajú túto Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve za účelom zabezpečenia budúceho predaja pozemkov Budúcemu kupujúcemu.

III.

Predmet Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

3.1 Zmluvné strany sa dohodli za predpokladu, že

- a) Budúcemu kupujúcemu bude vydané právoplatné stavebné povolenie k priemyselnej a logistickej haly o minimálnej ploche 20.000 m² a začne s výkonom stavebných prác a zároveň
- b) Budúci kupujúci preinvestuje v rámci výstavby priemyselnej a logistickej haly podľa projektu sumu minimálne vo výške 2.500.000,- €, čo budúci kupujúci preukáže potvrdením generálneho dodávateľa stavby, má budúci kupujúci právo odkúpiť predmet prevodu vymedzený v čl. IV. tejto zmluvy za cenu 1,-EUR/m² (slovom jedno euro/m²) v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou č. 47/2023/A/5a) zo dňa 29.06.2023, a to najskôr deň po skončení platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytovaní nenávratného finančného príspevku, kód projektu 11110200065 zo dňa 10.01.2008. Budúci predávajúci sa zaväzuje prediť predmet nájmu vyplývajúci z tejto zmluvy na základe písomnej výzvy nájomcu a zároveň je povinný poskytovať súčinnosť pri odpredaji predmetu nájmu. Budúci kupujúci berie na vedomie, že odpredaj predmetu nájmu sa zrealizuje v súlade so zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (zámer, predaj)

najneskôr do 15.01.2024 písomne vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy k pozemkom špecifikovaných v čl. IV bod 4.1 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a spolu s výzvou predloží Budúcemu kupujúcemu aj návrh kúpnej zmluvy (ďalej len „Kúpna zmluva“), pričom budúci kupujúci sa v zmluve zaviazal, že neprenajme alebo nepredá predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a priemyselné prípadne logistické haly tretím osobám, ktoré vykonávajú podnikateľskú činnosť v ťažkom spracovateľskom priemysle (hutnícka výroba) resp. činnosť v chemickom priemysle zaťažujúcom životné prostredie, v opačnom prípade má budúci predávajúci právo odstúpiť od kúpnej zmluvy. Prílohu kúpnej zmluvy bude zoznam činností, ktoré nie sú určené pre podnikateľskú činnosť v pripravovaných logistických alebo priemyselných halách.

3.2 Spolu s predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa prevedie vlastnícke právo aj k inžinierskym sietiam nachádzajúcim sa na pozemkoch, a to najskôr deň po skončení platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytovaní nenávratného finančného príspevku, kód projektu 11110200065 zo dňa 10.01.2008. Týka sa to sietí, ktoré nie sú hlavné „pripojovacie“, ale iba o odbočky k jednotlivým halám a sú súčasťou hál, ktorých výstavba sa pripravuje a ktoré nebudú slúžiť tretím osobám.

3.3 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zaväzujú, za účelom prevodu vlastníctva pozemkov z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, uzavrieť najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy kúpnu zmluvu.

- 3.4 Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť a dbať, aby pozemky, ktoré sú predmetom budúceho prevodu podľa tejto zmluvy, neboli v čase uzavretia kúpnej zmluvy zaťažené ťarchou alebo právom tretích osôb, okrem tých ktoré sú uvedené na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že samotný prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu musí schváliť Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou.
- 3.6 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v rámci výstavby priemyselných a logistických hál preinvestuje minimálne 20.000.000,- Eur, zrealizuje výstavbu priemyselných a logistických hál o minimálnej výmere 50.000 m² a zároveň zabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál.
- 3.7 V prípade, že budúci kupujúci nedodrží ustanovenia bodu 3.6 tohto dodatku tak, že nezabezpečí vytvorenie minimálne 600 pracovných miest najneskôr do 2 rokov od kolaudácie hál nájomcami priemyselných alebo logistických hál, má budúci predávajúci právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur) za každé nevytvorené pracovné miesto.

IV.

Predmet budúceho prevodu vlastníckeho práva na Budúceho kupujúceho

4.1 Predmetom budúceho prevodu vlastníckeho práva na Budúceho kupujúceho sú nehnuteľnosti:

- pozemok parcela C-KN č. 3710/5 o výmere 2 712 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** parcela C-KN č. 3708/1 o výmere 34 072 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** parcela C-KN č. 3708/23 o výmere 18 365 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** parcela C-KN č. 3708/40 o výmere 15 646 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** parcela C-KN č. 3708/46 o výmere 2 715 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- **pozemok** parcela C-KN č. 3708/21 o výmere 2 162 m² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV č. 5 295 k ú. Vranov nad Topľou

a inžinierske siete nachádzajúce sa na predmetných nehnuteľnostiach (siete, ktoré nie sú hlavné „pripojovacie“, ale iba odbočky k jednotlivým halám a sú súčasťou hál, ktorých výstavba sa pripravuje a ktoré nebudú slúžiť tretím osobám) pričom rozsah (výmera inžinierskych sietí) bude určená geometrickým plánom

(ďalej len „Predmet prevodu“).

4.2 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu viaznu práva tretích osôb s ktorými bol Budúci kupujúci riadne oboznámený pred podpisom tejto zmluvy, a s ktorými súhlasí.

V.

Kúpna cena

5.1 Budúci kupujúci uhradí Budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k pozemkom dohodnutú kúpnu cenu 1,-EUR/m² (slovom jedno euro/m²), ktorá je určená dohodou zmluvných strán za dobu trvania nájomného vzťahu, pričom kúpna cena sa nemení ani po zhodnotení pozemku. Kúpna cena inžinierskych sietí bude určená podľa znaleckého posudku, resp. vo výške schválenej Mestským zastupiteľstvom Vranov nad Topľou.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Platnosť tejto nájomnej zmluvy nastáva dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Budúci predávajúci vyhlasuje a svojim podpisom pod textom tejto zmluvy aj potvrdzuje, že mestské zastupiteľstvo mesta Vranov nad Topľou na svojom zasadnutí dňa 29.06.2023 uznesením č.47/2023/A/5b) prerokovalo a schválilo túto zmluvu.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, budú schvaľované v mestskom zastupiteľstve, pričom platnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami .
- 6.4 Ak by sa niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy alebo dodatočné zmena alebo dodatok stali neplatnými, neúčinnými alebo neuplatniteľnými, ostáva platnosť, účinnosť alebo uplatniteľnosť ostatných jej ustanovení nedotknutá. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neuplatniteľnosti jedného z ustanovení tejto nájomnej zmluvy sú zmluvné strany povinné toto ustanovenie uviesť do platného právneho stavu dodatkom k tejto zmluve.
- 6.5 Táto zmluva sa bude vykladať v súlade so zákonmi Slovenskej republiky.
- 6.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch splatnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Vranove nad Topľou dňa 03.07. 2023

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor mesta

FEROVOPARK s.r.o.
Ing. Juraj Soták, konateľ