

DOHODA

**o vysporiadaní vzájomných vzťahov vyplývajúcich z odstúpenia od Kúpnej zmluvy
a zmluvy o vecných právach uzatvorenej dňa 28.09.2017**

v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30.12.2020 a Dodatku č. 2 zo dňa 1.6.2022

uzatvorená v zmysle ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami :

1. Predávajúci a povinný z vecných práv:

Mesto Prešov

Hlavná 73, 080 01 Prešov

IČO: 327 646

zast: Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta

bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Prešov

IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274

SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci a oprávnený z vecných práv:

EFAX LABORATORY s. r. o.

Malý Šariš 457, 080 01, Malý Šariš, Slovensko

IČO: 47 183 276

zast. Karin Majerovou, konateľkou spoločnosti

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, .a.s.

IBAN: SK80 0900 0000 0051 5107 2207

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“, alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok I. Preambula

1.1 V zmysle Kúpnej zmluvy a zmluvy o vecných právach uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 28. 9. 2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 12. 2020 a Dodatku č. 2 zo dňa 1. 6. 2022 (ďalej len „Kúpna zmluva“), sa Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, povoleného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 27. 10. 2017, stal výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 1427/42, ostatná plocha o výmere 2000 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1658, kat. úz. Záborské, obec Záborské, okres Prešov (ďalej len „Nehnuteľnosť“).

1.2 Nehnuteľnosť sa v zmysle ustanovenia článku I., bodu 3 Kúpnej zmluvy prevádzala za účelom realizácie investičného zámeru kupujúceho spočívajúceho vo výstavbe a prevádzke výskumného a vývojového centra za účelom výskumu prírodných antioxidantov ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. z dôvodu podpory rozvoja regiónu.

1.3 V zmysle ustanovenia článku VI., bodu 1 písm. d) Kúpnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 sa Kupujúci zaviazal zrealizovať stavebno-investičný zámer spočívajúci vo výstavbe a prevádzkovaní výskumného a vývojového centra zaoberajúceho sa výskumom prírodných antioxidantov formou biotechnológie prírodných látok najneskôr do troch rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.

1.4 Toto ustanovenie bolo zmenené Dodatkom č. 1 zo dňa 30. 12. 2020 nasledovne:

„d) zrealizuje stavebno-investičný zámer spočívajúci vo výstavbe a prevádzkovaní výskumného a vývojového centra zaoberajúceho sa výskumom prírodných antioxidantov formou biotechnológie prírodných látok najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.“

a následne Dodatkom č. 2 zo dňa 1. 6. 2022 nasledovne:

„d) zrealizuje stavebno-investičný zámer spočívajúci vo výstavbe a prevádzkovaní výskumného a vývojového centra zaoberajúceho sa výskumom prírodných antioxidantov formou biotechnológie prírodných látok najneskôr do 19.10.2023 bez možnosti predĺženia lehoty.“

1.5 V zmysle ustanovenia článku VII., bodu 2 písm. a) Kúpnej zmluvy je predávajúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení Kupujúcemu spolu s dokumentmi preukazujúcimi skutočnosti, na ktorých sa odstúpenie zakladá, len po predchádzajúcom písomnom upozornení a poskytnutí primeranej lehoty na nápravu nedostatkov (nie kratšej ako 30 dní) v prípade nesplnenia podmienky uvedenej v článku VI., bode 1 písm. d) Kúpnej zmluvy.

1.6 Predávajúci na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 425/2024 zo dňa 21. 2. 2024 v zmysle tohto ustanovenia po predchádzajúcich upozorneniach a výzvach písomným podaním **odstúpil od Kúpnej zmluvy** s účinnosťou odo dňa doručenia tohto odstúpenia Kupujúcemu, t. j. **s účinnosťou od 27.09.2024** (ďalej len „odstúpenie od Kúpnej zmluvy“).

Článok II. Predmet dohody

2.1 Predmetom tejto dohody je vysporiadanie vzájomných práv a povinností vyplývajúcich zmluvným stranám z odstúpenia od Kúpnej zmluvy.

2.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že platným a účinným odstúpením od Kúpnej zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje a medzi zmluvnými stranami nastáva taký právny stav, ako keby k jej uzavretiu nebolo došlo.

Článok III. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti

3.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe platného a účinného odstúpenia od Kúpnej zmluvy sa vlastnícke právo k nehnuteľnostiam obnovuje v prospech predávajúceho, ako tomu bolo v čase pred uzatvorením Kúpnej zmluvy.

3.2 Za účelom spätného zápisu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností záznamom v prospech Predávajúceho týmto pre potreby konania vedeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, **Kupujúci vyhlasuje, že:**

- z jeho strany **nedošlo k realizácii stavebno-investičného zámeru** spočívajúceho vo výstavbe a prevádzkovaní výskumného a vývojového centra zaoberajúceho sa výskumom prírodných antioxidantov formou biotechnológie prírodných látok v termíne stanovenom v ustanovení článku VI., bodu 1 písm. d) Kúpnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, t. j. **do 19.10.2023,**

- prostredníctvom štatutárneho orgánu prevzal odstúpenie od Kúpnej zmluvy Predávajúcim dňa 27.09.2024,
- nenamieta ani nijak nespochybňuje platnosť odstúpenia od Kúpnej zmluvy Predávajúcim čo do jeho právneho dôvodu a účinnosti od 27.09.2024,
- nedomáha sa a ani sa v budúcnosti nebude domáhať neplatnosti odstúpenia od Kúpnej zmluvy žalobou na miestne a vecne príslušnom súde,
- súhlasí s podaním návrhu na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností Predávajúcim na Okresnom úrade, katastrálnom odbore, z dôvodu platného odstúpenia od Kúpnej zmluvy,
- súhlasí s vykonaním zápisu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Predávajúceho formou záznamu v katastri nehnuteľností na základe odstúpenia od Kúpnej zmluvy a návrhu podaného Predávajúcim.

Článok IV. Vrátenie kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe platného a účinného odstúpenia od Kúpnej zmluvy sú povinné vzájomne si vrátiť plnenia poskytnuté na základe Kúpnej zmluvy.
- 4.2 Predávajúci sa zaväzuje **vrátiť Kupujúcemu kúpnu cenu za Nehnuteľnosť** vo výške **58 000 EUR** (slovom päťdesiatosemtisíc eur), dohodnutej zmluvnými stranami v článku II., bodu 1 Kúpnej zmluvy, a to v zmysle článku VII., bodu 4 Kúpnej zmluvy do 10 dní potom, čo dôjde k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Predávajúceho, pričom je oprávnený si za ňu jednostranne započítať pohľadávky voči Kupujúcemu z titulu zmluvnej pokuty v zmysle Kúpnej zmluvy.
- 4.3 V zmysle článku VII., bodu 3 Kúpnej zmluvy má Predávajúci v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov podľa ustanovenia článku VII., bodu 2 písm. a) Kúpnej zmluvy (nezrealizovanie stavebno-investičného zámeru) nárok na **zmluvnú pokutu** v sume rovnajúcej sa cene za nájom Nehnuteľnosti ako predmetu kúpy podľa určených všeobecne záväzných právnych predpisov, za každý deň odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy až do dňa prevodu predmetu kúpy späť do vlastníctva mesta.
- 4.4 Zmluvná pokuta by v zmysle znaleckého posudku znalca Ing. Pavla Jurka č. 142/2024 zo dňa 15.08.2024, so zohľadnením vis maior a doby rozhodovania Predávajúceho o predĺžení lehoty alebo odstúpení od zmluvy, ku dňu **1.10.2024** činila sumu **14 114 EUR**.
- 4.5 **Presná výška zmluvnej pokuty bude v súlade s bodom 4.3 tohto článku vypočítaná ku dňu zápisu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Predávajúceho a následne jednostranne Predávajúcim započítaná za časť kúpnej ceny, ktorú je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu. Zvyšnú časť kúpnej ceny Predávajúci vráti Kupujúcemu v lehote podľa bodu 4.2 tohto článku bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto dohody, pričom v prípade omeškania Predávajúceho má Kupujúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 1 000 EUR.**

Článok V. Vecné bremená

5.1 V zmysle článku IX, bodu 1 a 2 Kúpnej zmluvy boli zriadené tieto vecné bremená:

- vecné bremeno - spočívajúce v práve vstupu, vjazdu, prístupu, prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť CKN 1426 o výmere 3629 m², k. ú. Záborské v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 40845028-10/2017 vyhotoveným Ing. Peter Havadej, Severná 40, Prešov dňa: 8.8.2017 a úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa: 17.8.2017, pod číslom G1-1363/2017 v prospech súčasného a budúceho vlastníka pozemku CKN 1427/42 o výmere 2000m², ostatná plocha, k. ú. Záborské
- vecné bremeno - spočívajúce v práve uloženia elektrickej prípojky, jej prevádzky, údržby a opráv po hranici pozemku CKN 1427/42 o výmere 2000m², ostatná plocha v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 40845028-10/2017 vyhotoveným Ing. Peter Havadej, Severná 40, Prešov dňa: 8.8.2017 a úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa: 17.8.2017, pod číslom G1-1363/2017 v prospech súčasného a každého budúceho vlastníka na parcele CKN 1427/1, k. ú. Záborské.

5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe platného a účinného odstúpenia od Kúpnej zmluvy sa ňou zriadené **vecné bremená rušia**.

5.3 V zmysle ustanovenia článku VII., bodu 6 Kúpnej zmluvy sa Kupujúci zaväzuje uviesť Nehnuteľnosť do pôvodného stavu tak, ako bola v čase pred uzavretím Kúpnej zmluvy, a to v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Táto Dohoda je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Predávajúcim v Centrálnom registri zmlúv.

6.2 Táto Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán si ponechá dve (2) vyhotovenia.

6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si v budúcnosti voči sebe nebudú uplatňovať žiadne ďalšie nároky vyplývajúce z Kúpnej zmluvy a že nebudú spochybňovať platnosť tejto dohody.

6.4 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si tento túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, že plne zodpovedá ich vôli a že ju neuzavreli v núdzi ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Prešove dňa

Predávajúci :

Mesto Prešov
Ing. František Olša, primátor mesta

V Prešove dňa

Kupujúci:

EFAX LABORATORY s. r. o.
Karin Majerovou, konateľka spoločnosti

