

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení §588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami :

Predávajúci:

Mesto Prešov

Hlavná 73, 080 01 Prešov

IČO: 327 646

zast: Ing. Fratiškom Olhom, primátorom mesta

bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Prešov

IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274

SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Prysmian Kablo s. r. o.

Trnavská cesta 50B, Bratislava 821 02, Slovensko

IČO: 30841143

Zápis: OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 2137/B

Konajúca prostredníctvom: Sergei Batiashov, konateľ spoločnosti

(ďalej len „**Kupujúci**“)

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

V deň, mesiac a rok uvedený v tejto zmluve uzavreli zmluvné strany túto Kúpnu zmluvu.

Článok I.

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným a neobmedzeným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Záborské, obec Záborské, okres Prešov
 - pozemok parc. registra „C“ č. 1429/4 o výmere 343 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorá je vytvorená oddelením od pôvodného pozemku evidovaného Okresným úradom Prešov, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. 721, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Záborské, obec Záborské, okres Prešov ako pozemok parc. registra „C“ č. 1429/1 s výmerou 1881 m², ostatné plochy, na základe geometrického plánu č. 20/2024 vypracovaného UP GEO, s.r.o. Lipová 15599/2, 080 01 Prešov, ktorý je overený autorizovaným geodetom a úradne potvrdený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom zo dňa 23.8.2024 pod č. G1-1536/2024(ďalej len ako „**Nehnutel'nosť**“ a „**Geometrický plán**“), ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci týmto predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, ktorú kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. II. tejto zmluvy.
3. Nehnutel'nosť sa prevádza za účelom realizácie investičného zámeru kupujúceho spočívajúceho v rozšírení prevádzky výrobného podniku na výrobu dátových káblov ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. z dôvodu prevodu majetku mesta konkrétnej osobe, ak to odôvodňujú dôležité objektívne skutočnosti majúce za následok nemožnosť, neúčelnosť alebo dôvodnú nespravodlivosť užívania takéhoto majetku inými osobami.

Článok II.

Kúpna cena a jej vyplatenie

1. Podpísaním tejto Kúpnej zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú, že kúpna cena za Nehnutelnosť predstavuje sumu **45,00 € za m²** spolu sumu **15 435.00 EUR** (slovom: päťnásťtisíc štyristotridsaťpäť Eur) (v texte aj len ako „**Kúpna cena**“).
2. Kúpna cena bude uhradená na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny uvedenej v bode 1 tohto článku zaplatí Kupujúci Predáváčemu úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania kupujúceho z nezaplatenej Kúpnej ceny per annum. Neuhradenie kúpnej ceny v dohodnutom termíne sa považuje za podstatné porušenie povinnosti Kupujúceho.
4. Nesplnenie povinnosti kupujúceho uvedenej v čl. II. bod 2. je dôvodom pre odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho. Predávajúci má právo vyúčtovať kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 % z kúpnej ceny. Kupujúci zodpovedá za škodu, ktorú predáváčemu spôsobil porušením právnej povinnosti.

Článok III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prešov, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho (v texte aj len ako „**Návrh**“) je povinný podať na príslušný kataster nehnuteľností predávajúci a to v lehote 5 dní od pripísania kúpnej ceny uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy na účet predávajúceho.
3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že všetky správne poplatky spojené s podaním Návrhu na vklad vlastníckeho práva bude znášať Kupujúci.
4. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú súčinnosť na vykonanie všetkých krokov potrebných na to, aby zabezpečili zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, t.j. odstránili všetky prípadné nedostatky v Návrhu alebo vykonali opravy doložkou na tejto Kúpnej zmluve alebo dodatkom k tejto Kúpnej zmluve a pod., avšak len za účelom opravy /odstránenia formálnych chýb Kúpnej zmluvy bez zmeny jej podstaty/. Za týmto účelom sa Zmluvné strany zaväzujú zúčastniť sa na katastrálnom konaní alebo vyslať na toto konanie svojho oprávneného zástupcu.

Článok IV.

Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti

1. Predávajúci odovzdá Nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci Nehnuteľnosti prevezme od Predávajúceho formou písomného preberacieho protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami vyhotoveného do 10 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v zmysle čl. III Okresným úradom Prešov, odborom katastrálnym, Predávajúci v preberacom protokole, alebo v prípade potreby v osobitnom protokole, zároveň vyhlási, že povinnosť Kupujúceho uhradiť Kúpnu cenu vo výške uvedenej v čl. II. bod 1 tejto

zmluvy bola splnená.

Článok V. **Práva a povinnosti**

1. Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že nebezpečenstvo škody a náhodného zhoršenia stavu Nehnuteľností prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho odovzdaním Nehnuteľnosti Kupujúcemu v zmysle článku IV. tejto Kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje uzavrieť Dodatok ku Zmluve o poskytovaní služieb zo dňa 19.10.2021 s povereným subjektom vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, ktorý zabezpečí riadny výkon správy zodpovedajúci medzinárodným štandardom priemyselných parkov a to do 30 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy za totožných podmienok upravených v Zmluve o poskytovaní služieb.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak na Nehnuteľnosti nedôjde k realizácii stavebno-investičného zámeru Kupujúceho a Kupujúci bude mať záujem Nehnuteľnosť predať tretej osobe, je Kupujúci povinný písomne ponúknuť Nehnuteľnosť najprv Predávajúcemu a to za cenu **15 435,00 €**. V prípade, že Predávajúci nevyužije svoje predkupné právo na odkúpenie Nehnuteľnosť do 60 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky od Kupujúceho, jeho predkupné právo zaniká a Kupujúci je oprávnený odpredať nehnuteľnosť tretej osobe.
4. Kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. bod. 1. s podmienkou zriadenia práva mesta Prešov na spätnú kúpu časti prevádzanej Nehnuteľnosti, ktorá (časť) sa nachádza bezprostredne na hranici s pozemkom KNE 1-978/8, k.ú. Solivar za rovnakých podmienok v rozsahu potrebnom na realizáciu verejnoprospešnej stavby – cyklochodníka resp. prístupovej cesty do 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy.

Článok VI. **Vyhlasenia a záruky Zmluvných strán**

1. Kupujúci týmto:

- a) vyhlasuje a zaručuje sa, že je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou v súlade s legislatívou platnou na území EÚ, disponuje všetkými právomocami a oprávneniami potrebnými na uzavretie tejto Kúpnej zmluvy a plnenie povinností, ktoré z nej plynú;
- b) vyhlasuje a zaručuje sa, že realizoval všetky potrebné kroky v zmysle slovenského práva za účelom schválenia alebo získania poverenia potrebného na uzavretie tejto Kúpnej zmluvy,
- c) vyhlasuje, že vynaloží potrebné úsilie na zrealizovanie stavebno-investičného zámeru spočívajúceho v rozšírení prevádzky výrobného podniku na výrobu dátových káblov,
- d) zrealizuje stavebno-investičný zámer spočívajúci v rozšírení prevádzky výrobného podniku na výrobu dátových káblov v súlade s investičným zámerom, najneskôr do 9.11.2026 t.j. do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Nehnuteľnosti parc. č. registra „C“ 1428/40 podľa ustanovenia uzatvorenej Kúpnej zmluvy účinnnej dňa 16. 10. 2021) .
- e) zachová účel predmetnej Nehnuteľnosti vybudovaného rozšíreného výrobného podniku min. po dobu 5 rokov, ktorá začne plynúť skolaudovaním výrobného podniku,

- f)** zrealizuje výstavbu a rozšírenie výrobného závodu, tak aby neohrozil bezpečnosť a plynulosť chodu prevádzok v Priemyselnom parku Záborske,
- g)** vyhlasuje, že zabezpečí prekládku inžinierskych sietí tretích osôb na Nehnutelnosti na vlastné náklady za podmienok stanovených správcom priemyselného parku spoločnosťou PREŠOV REAL, s.r.o.,
- h)** vyhlasuje a zaručuje sa, že uhradí Kúpnu cenu za podmienok uvedených v čl. II tejto zmluvy.

2. Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že:

- a)** Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov prijalo uznesenie č. 627/2024 dňa 23.10.2024, ktorým schválilo predaj Nehnutelnosti Kupujúcemu ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Kúpnej zmluvy,
- b)** predávajúci je plne a bez akýchkoľvek obmedzení oprávnený disponovať s Nehnutelnosťou a previesť vlastnícke právo v celom jeho rozsahu a šírke na Kupujúceho v zmysle tejto Kúpnej zmluvy,
- c)** predávajúci je výlučným a neobmedzeným vlastníkom Nehnutelnosti, vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudol riadnym spôsobom zodpovedajúcim právnemu poriadku Slovenskej republiky na základe platných právnych úkonov,
- d)** nadobúdaci titul na základe ktorého bolo prevedené vlastnícke právo k Nehnutelnosti neobsahoval žiadne ustanovenie, ktoré by sa priečilo, odporovalo by, alebo obchádzalo zákon, všeobecne záväzné právne predpisy, resp. akékoľvek iné predpisy alebo ktoré by boli v rozpore s dobrými mravmi,
- e)** užívanie Nehnutelnosti Predávajúcim je a bolo dlhodobo dobromyseľné a vo všetkých podstatných ohľadoch v súlade s príslušnými právnymi predpismi a rozhodnutiami správnych orgánov,
- f)** na Nehnutelnosti neviazu žiadne ťarchy, Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnym záložným právom, vecnými bremenami, žiadnymi obmedzeniami vyplývajúcimi z iného práva užívania Nehnutelnosti, predkupným právom, resp. žiadnym právom vyplývajúcim z akejkoľvek zmluvy o budúcej zmluve, resp. žiadnymi inými právami, oprávneniami alebo nárokmi akéhokoľvek charakteru v prospech akýchkoľvek osôb, a to bez ohľadu na to, či sú takéto práva alebo skutočnosti evidované akoukoľvek formou katastrom nehnuteľností. Okrem tiarch evidovaných na liste vlastníctve LV 721, k.ú. Záborské.
- g)** Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť a podporu potrebnú pre splnenie účelu – v rozšírení prevádzky výrobného podniku na výrobu dátových káblov.
- h)** Predávajúci vyhlasuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho nebudú zriadené žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb k Nehnutelnosti a v súvislosti s Nehnutelnosťou nebudú uzavreté žiadne zmluvy, predmetom ktorých by bolo akékoľvek právo priamo alebo nepriamo sa týkajúce prevádzanej Nehnutelnosti (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zmluva o budúcej zmluve, zmluva o výpožičke, zámenná zmluva, nájomná zmluva, zmluva, ktorou sa Nehnutelnosť má stať nepeňažným vkladom do základného imania právnickej osoby a pod.).
- i)** Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne skutočnosti a ani mu neboli doručené žiadne upozornenia príslušných orgánov týkajúce sa akýchkoľvek činností na Nehnutelnosti vo vzťahu k porušeniu predpisov na ochranu životného prostredia. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnou environmentálnou záťažou, nenachádza sa na nej žiadny odpad alebo materiály.

- j) Predávajúci sa zaväzuje uhradiť Kupujúcemu v plnom rozsahu plnenia, škody, alebo straty, ktoré bude Kupujúci povinný nahradiť alebo vynaložiť, vrátane nákladov alebo sankcií vyplývajúcich z porušenia predpisov Slovenskej republiky alebo Európskej únie na ochranu životného prostredia, najmä ohľadne znečistenia pôdy alebo podzemnej vody, ktoré vzniklo v období pred prevzatím Nehnuteľnosti zo strany Kupujúceho
- k) Predávajúcemu nie je vo vzťahu k Nehnuteľnosti známe žiadne konanie týkajúce sa náhrady škody, pokút, sankcií alebo inej potenciálnej zodpovednosti vyplývajúcej z porušenia predpisov o ochrane životného prostredia.

Článok VII.

Porušenie plnenia a odstúpenie od Kúpnej zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení Predávajúcemu 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):
 - a) v prípade, ak sa vyhlásenie Predávajúceho alebo záruka alebo záväzok obsiahnuté v tejto Kúpnej zmluve ukáže ako nepravdivé, nepresné alebo neúplné, nereálne alebo nerealizovateľné z dôvodov na strane Predávajúceho;
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto 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):
 - a) v prípade nesplnenia podmienky uvedenej v čl. VI bod 1 písm. d) tejto zmluvy v stanovenej lehote,
 - b) v prípade nedodržania podmienky stanovenej v čl. VI bod 1 písm. f) a g) tejto zmluvy,
 - c) v prípade, ak sa vyhlásenie Kupujúceho alebo záruka alebo záväzok obsiahnuté v tejto Kúpnej zmluve ukáže ako nepravdivé, nepresné alebo neúplné, nereálne alebo nerealizovateľné z dôvodov na strane Kupujúceho,
3. V prípade odstúpenia od tejto Kúpnej zmluvy v zmysle čl. VII ods. 2 písm. a) má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu v sume rovnajúcej 20 % z Kúpnej ceny. Týmto nie sú dotknuté ustanovenia týkajúce sa odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho v prípade neuhradenia kúpnej ceny v zmysle čl. II. bod 4 tejto zmluvy. Nárok Predávajúceho na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknutý.
4. V prípade odstúpenia od Kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho, je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu Kúpnu cenu poníženú o prípadné pohľadavky Predávajúceho na uhradenie zmluvnej pokuty vyplývajúcej z tejto zmluvy voči Kupujúcemu formou jednostranného zápočtu a to do 10 dní potom, čo Kupujúci prevedie vlastnícke právo k predmetu kúpy naspäť do vlastníctva Predávajúceho.
5. Ak sa vyhlásenia, záruky a záväzky Predávajúceho podľa čl. VI ods. 2 písmena b) až h) tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo dôjde k ich porušeniu zo strany Predávajúceho, má Kupujúci okrem práva na odstúpenie od zmluvy aj nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15 % z Kúpnej ceny. Nárok Kupujúceho na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknutý.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy, je kupujúci povinný uviesť predmet kúpy do pôvodného stavu. V prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy z dôvodov na strane kupujúceho, zaväzuje sa kupujúci odstrániť stavby alebo ich časti z predmetu kúpy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy z dôvodov na strane predávajúceho, zaväzuje sa

predávajúci uhradiť kupujúcemu preukázané náklady vzniknuté v súvislosti s vybudovaním a odstránením stavieb alebo ich častí, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

7. V prípade nesplnenia vyhlásení uvedených v čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy zo strany kupujúceho má predávajúci právo rozhodnúť, či odstúpi od kúpnej zmluvy. V prípade neodstúpenia v lehote 120 dní odo dňa porušenia povinnosti, zaniká nárok Predávajúceho na odstúpenie od zmluvy, pričom mu však zostáva zachovaný nárok na zmluvnú pokutu v prípadoch uvedených v čl. VII. ods. 2 tejto zmluvy a to vo výške 5 % z kúpnej ceny a v prípade čl. II. bod 4 tejto zmluvy vo výške 5 % z kúpnej ceny.
8. O odstúpení od zmluvy zo strany predávajúceho rozhodne Mestské zastupiteľstvo mesta Prešov v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Prešov č. 5/2024 v platnom znení.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť zmluvnej pokuty je splatná vždy do 60 dní od dňa, ktorým boli naplnené podmienky vzniku nároku pre jej zaplatenie.
10. V prípade odstúpenia od kúpnej zmluvy kupujúcim z dôvodu uvedeného v čl. VII. bod 1 písm.a), znáša kupujúci skutočnú škodu, ktorá vznikne predávajúcemu.

Článok VIII. **Ostatné dojednania**

1. Práva a povinnosti upravené touto Kúpnu zmluvou sú záväzné pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
2. Všetky oznámenia týkajúce sa tejto Kúpnej zmluvy musia byť v písomnej forme, zostavené a doručené osobne, poštou alebo kuriérom na adresu druhej strany tejto Kúpnej zmluvy tak ako je uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Všetky oznámenia v zmysle tejto Kúpnej zmluvy sa považujú za doručené momentom ich doručenia alebo neoprávneným odmietnutím prijatia. Pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak, budú doručované na adresy uvedené v záhlaví tohto listu.

Článok IX. **Riešenie sporov**

1. Všetky spory vzniknuté z tejto Kúpnej zmluvy budú s konečnou platnosťou vyriešené príslušným súdom Slovenskej republiky.

Článok X. **Záverečné ustanovenia**

1. Túto Kúpnu zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne len písomnými dodatkami, ktoré sú výsledkom dohody oboch Zmluvných strán, inak sú zmeny / doplnky neplatné.
2. Pokiaľ sa niektoré z ustanovení tejto Kúpnej zmluvy stane neplatným, nezákonným alebo nevymáhateľným v akomkoľvek ohľade, neovplyvní platnosť ostatných ustanovení a v takom prípade budú Zmluvné strany konať v dobrej viere, aby sa dohodli na nahradení predmetného ustanovenia alebo na inom príslušnom úkone, ktorého účelom bude realizácia zámeru Zmluvných strán tak, ako je vyjadrený v tejto Kúpnej zmluve.
3. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku.
4. Táto Kúpna zmluva je uzatvorená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každá Zmluvná strana si

ponechá po dvoch (2) vyhotoveniach. Okresnému úradu Prešov, katastrálnemu odboru bude zaslaná zmluva v elektronickej podobe vytvorená konverziou z listinnej podoby.

5. Obe Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si túto Kúpnu zmluvu prečítali, že plne zodpovedá ich vôli a že ju neuzavreli v núdzi ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Kúpna zmluva ako povinne zverejňovaná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejní Kúpnej zmluvy. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti nastávajú právoplatnosťou povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti vydaného príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym.

V Prešove dňa

Predávajúci :

Mesto Prešov
Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Kupujúci :

Prysmian Kablo s. r. o.
Sergei Batiashov
konateľ spoločnosti