

KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA (ďalej aj len „Zmluva“)

uzatvorená medzi

Predávajúci: **KKP Invest, s.r.o.**
so sídlom: Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina
IČO: 36 834 955
DIČ: 2022459538
IČ DPH: SK2022459538
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č.: 62070/L
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2629780314/1100
IBAN: SK32 1100 0000 0026 2978 0314
konajúci prostredníctvom: Ing. Arpád Lörincz, konateľ
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci: **MH Invest II, s.r.o.**
So sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 107047/B
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Roman Kováč, konateľ
(ďalej len „**Kupujúci**“, pričom Predávajúci a Kupujúci budú v ďalšom texte spoločne označení aj ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemkov - pozemku parc. č. 3221/2 o výmere 104.898 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3221/11 o výmere 24.055 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a parc. č. 3221/12 o výmere 11.000 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 7743 vydanom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, pre Okres: Košice - okolie, Obec: Veľká Ida, Katastrálne územie: Veľká Ida ako samostatné parcely a ktoré budú predmetom kúpy v rozsahu podľa tejto Zmluvy. Informatívny výpis z Listu vlastníctva č. 7743 tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Pozemky Predávajúceho**“).
- 1.2 Pozemky Predávajúceho sú súčasťou priemyselného parku Veľká Ida nachádzajúceho sa vo Veľkej Ide na pozemkoch vo vlastníctve Predávajúceho a pozemkoch, ktorých bol Predávajúci vlastníkom v minulosti a ktoré previedol do vlastníctva investorov, a ktorého prevádzku zabezpečuje Predávajúci (ďalej len „**Priemyselný park Veľká Ida**“). Geometrickým plánom č. 311/2015 vypracovaným dňa 15.01.2016 Ing. A. Zimániovou, autorizačne overeným dňa 15.01.2016 Ing. Z. Kavuličovou, úradne overeným dňa 20.01.2016 Okresným úradom Košice-okolie (Ing. Martinou Olexovou) pod č. 39/2016, boli z pôvodných parciel registra „C“ parc. č. 3221/2 o výmere 104.898 m², parc. č. 3221/11 o výmere 24.055 m² a parc. č. 3221/12 o výmere 11.000 m², vytvorené nasledovné parcely:

- a) pozemok s parc. č. 3221/2 o výmere 39.430 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „Parcela 1“),
- b) pozemku s parc. č. 3221/11 o výmere 30.720 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „Parcela 2“),
- c) pozemku s parc. č. 3221/12 o výmere 2.453 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „Parcela 3“),
- d) pozemku s parc. č. 3221/69 o výmere 2.200 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „Parcela 4“),**
- e) pozemku s parc. č. 3221/70 o výmere 46.100 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „Parcela 5“),**
- f) pozemku s parc. č. 3221/71 o výmere 12.714 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „Parcela 6“),**
- g) pozemku s parc. č. 3221/72 o výmere 6.336 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „Parcela 7“),

Parcely označené v tomto bode ako **Parcela 4, Parcela 5 a Parcela 6** sú Zmluvnými stranami vyčlenené ako predmet kúpy a budú v ďalšom texte spoločne označené aj ako **„Predmet kúpy“**. Geometrický plán č. 311/2015 tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve.

- 1.3 Predávajúci je výlučným vlastníkom vnútro-areálových inžinierskych sietí [t.j. elektrickej prípojky, plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie], ktoré sú spôsobilé zabezpečiť napojenie Predmetu kúpy a prípadné budúce stavby na ňom postavené na jednotlivé média (ďalej len „**Inžinierske siete**“). Rozhodnutia o povolení užívať uvedené Inžinierske siete vydané príslušnými orgánmi resp. kolaudačné rozhodnutia k uvedeným Inžinierskym sieťam tvoria Prílohu č. 5 tejto Zmluvy.
- 1.4 Kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Predmetu kúpy a zároveň získať aj právo pripojenia sa k Inžinierskym sieťam. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu Kúpy a Inžinierskych sietí, s technickými kapacitami Inžinierskych sietí, zameraním Priemyselného parku Veľká Ida, ako aj s typom výroby ostatných doposiaľ etablovaných investorov v Priemyselnom parku Veľká Ida. Kupujúci vyhlasuje, že na základe tohto oboznámenia sa s Priemyselným parkom Veľká Ida Priemyselný park Veľká Ida dobre pozná a sú mu známe všetky skutočnosti rozhodujúce pre uzavretie tejto Zmluvy a výklad jej jednotlivých ustanovení.
- 1.5 Nakoľko Kupujúci má záujem nadobudnúť Predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva, uzatvárajú Zmluvné strany po vzájomnej dohode a podľa § 588 a nasl. a podľa § 151 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena, obe poňaté do jednej listiny (ďalej spolu len ako „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, t.j.:

a) pozemku s **parc. č. 3221/69** o výmere 2.200 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a vznikol odčlenením z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 3221/2 o výmere 104.898 m², ktorá je zapísaná na Liste vlastníctva č. 7743 vydanom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pre Okres: Košice - okolie, Obec: Veľká Ida, Katastrálne územie: Veľká Ida, na základe Geometrického plánu č. 311/2015 vypracovaného dňa 15.01.2016 Ing. A.

Zimániovou, autorizačne overeného dňa 15.01.2016 Ing. Z. Kavuličovou, úradne overeného dňa 20.01.2016 Okresným úradom Košice-okolie (Ing. Martinou Olexovou) pod č. 39/2016;

b) pozemku s **parc. č. 3221/70** o výmere 46.100 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a vznikol odčlenením z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 3221/2 o výmere 104.898 m², ktorá je zapísaná na Liste vlastníctva č. 7743 vydanom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pre Okres: Košice - okolie, Obec: Veľká Ida, Katastrálne územie: Veľká Ida, na základe Geometrického plánu č. 311/2015 vypracovaného dňa 15.01.2016 Ing. A. Zimániovou, autorizačne overeného dňa 15.01.2016 Ing. Z. Kavuličovou, úradne overeného dňa 20.01.2016 Okresným úradom Košice-okolie (Ing. Martinou Olexovou) pod č. 39/2016;

c) pozemku s **parc. č. 3221/71** o výmere 12.714 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a vznikol odčlenením z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 3221/2 o výmere 104.898 m², ktorá je zapísaná na Liste vlastníctva č. 7743 vydanom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pre Okres: Košice - okolie, Obec: Veľká Ida, Katastrálne územie: Veľká Ida, na základe Geometrického plánu č. 311/2015 vypracovaného dňa 15.01.2016 Ing. A. Zimániovou, autorizačne overeného dňa 15.01.2016 Ing. Z. Kavuličovou, úradne overeného dňa 20.01.2016 Okresným úradom Košice-okolie (Ing. Martinou Olexovou) pod č. 39/2016;

a to z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho za Kúpnu cenu a podmienok dohodnutých v článku III. Zmluvy.

- 2.2 Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy spolu so všetkým jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými a Kupujúci Predmet kúpy spolu so všetkým jeho zákonným príslušenstvom kupuje od Predávajúceho do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť zaň Kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto Zmluvy.
- 2.3 Predmetom tejto Zmluvy je aj poskytnutie práva Kupujúcemu, ako budúcemu vlastníkovi Predmetu kúpy nadobúdaného na základe tejto Zmluvy, pripojiť sa na Inžinierske siete vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho a využívať ich prenosovú kapacitu v rozsahu uvedenom v bode 6.3 tejto Zmluvy.
- 2.4 Predmetom tejto Zmluvy je aj zriadenie Vecného bremena 1 Predávajúcim ako povinným z vecného bremena v prospech Kupujúceho ako oprávneného z vecného bremena a zriadenie Vecného bremena 2 Kupujúcim ako povinným z vecného bremena v prospech Predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, ako je bližšie špecifikované v článku IV. tejto Zmluvy.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že dohoda o výške kúpnej ceny bude vychádzať zo znaleckého posudku č. 6/2016 vypracovaného znalcom - Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s. dňa 12.02.2016 (ďalej len „**Znalecký posudok**“). Na základe určenia výšky jednotkových kúpnych cien v Znaleckom posudku je kúpna cena za Predmet kúpy bližšie uvedený v čl. 2.1 dohodnutá nasledovne:

a) kúpna cena za pozemok podľa čl. 2.1. písm. a) je stanovená na sumu vo výške 25,- €/m² (slovom: dvadsať päť eur za meter štvorcový), čo pri výmere uvedeného pozemku predstavuje sumu vo výške **55.000,- €** (slovom: päťdesiatpäť tisíc eur). Kúpna cena za

pozemok uvedený v čl. 2.1 pod písmenom a) pozostáva z nasledovných čiastkových kúpnych cien:

i) čiastkovej kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k pozemku, ktorá je Zmluvnými stranami stanovená vzájomnou dohodou na sumu vo výške 15,- €/m² (slovom: pätnásť eur za meter štvorcový), čo pri výmere uvedeného pozemku predstavuje sumu vo výške 33.000,- € (slovom: tridsaťtisíc eur),

ii) čiastkovej kúpnej ceny za poskytnutie práva pripojenia na Inžinierske siete, ktorá je Zmluvnými stranami stanovená vzájomnou dohodou na sumu vo výške 10,- €/m² (slovom: desať eur za meter štvorcový), čo pri výmere pozemku spolu predstavuje sumu vo výške 22.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur).

b) kúpna cena za pozemok podľa čl. 2.1. písm. b) je stanovená na sumu vo výške 40,- €/m² (slovom: štyridsať eur za meter štvorcový), čo pri výmere uvedeného pozemku predstavuje sumu vo výške **1.844.000,- €** (slovom: jeden milión osemstoštyridsaťštyri tisíc eur). Kúpna cena za pozemok uvedený v čl. 2.1 pod písmenom b) pozostáva z nasledovných čiastkových kúpnych cien:

i) čiastkovej kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k pozemku, ktorá je Zmluvnými stranami stanovená vzájomnou dohodou na sumu vo výške 15,- €/m² (slovom: pätnásť eur za meter štvorcový), čo pri výmere uvedeného pozemku predstavuje sumu vo výške 691.500,- € (slovom: šesťstodeväťdesiatjedentisíc päťsto eur),

ii) čiastkovej kúpnej ceny za poskytnutie práva pripojenia na Inžinierske siete, ktorá je Zmluvnými stranami stanovená vzájomnou dohodou na sumu vo výške 25,- €/m² (slovom: dvadsaťpäť eur za meter štvorcový), čo pri výmere pozemku spolu predstavuje sumu vo výške 1.152.500,- € (slovom: jeden milión stopäťdesiatdvatisíc päťsto eur).

c) kúpna cena za pozemok uvedený v čl. 2.1 pod písmenom c) predstavuje sumu vo výške 11,50 €/m² (slovom: jedenásť eur päťdesiat centov za meter štvorcový), čo pri výmere uvedeného pozemku predstavuje sumu vo výške **146.211,- €** (slovom: stoštyridsaťšesť tisíc dvestojedenásť eur).

Celková cena za Predmet kúpy tak spolu predstavuje sumu vo výške 2.045.211,- € (slovom: dva milióny štyridsaťpäťtisíc dvestojedenásť eur). Kúpna cena je uvedená bez príslušnej dane z pridanej hodnoty, pričom **výška kúpnej ceny** vrátane príslušnej dane z pridanej hodnoty predstavuje sumu vo výške **2.454.253,20 €** (slovom: dva milióny štyristopäťdesiatštyritisíc dvestopäťdesiattri euro dvadsať centov) [ďalej len „**Kúpna cena**“].

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena podľa čl. 3.1 je dohodnutá ako jednotná suma, ktorej zložky sú vzájomné podmienené, pričom nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy vzhľadom na účel Zmluvy nie je možné bez nadobudnutia práva pripojenia k Inžinierskym sieťam podľa čl. 6.3 tejto Zmluvy a nadobudnutie práva pripojenia k Inžinierskym sieťam nie je možné bez nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.

3.3 Kupujúci zaplatí dohodnutú Kúpnu cenu Predávajúcemu nasledovným spôsobom:

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, podľa tejto Zmluvy alebo do piatich (5) pracovných dní od doručenia originálov alebo osvedčených fotokópií listu vlastníctva, na ktorom bude Kupujúci zapísaný ako vlastníč

Predmetu kúpy a listu vlastníctva č. 7743 pre k.ú. Veľká Ida, na ktorom budú zapísané vecné bremená zriadené na základe tejto Zmluvy Predávajúcim a Kupujúcim.

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude účtovne vysporiadaná na základe faktúry riadne vystavenej Predávajúcim a doručenej Kupujúcemu.

IV. VECNÉ BREMENO

- 4.1 Predávajúci, ako vlastník nasledovných nehnuteľností a povinný z vecného bremena:
- a) pozemku s parc. č. 3221/13 o výmere 2.138 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape a
 - b) pozemku s parc. č. 3221/7 o výmere 2.644 m², druh pozemku zZastavané plochy a nádvoria, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape,
 - c) pozemku s parc. č. 3221/3 o výmere 1.379 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape,
 - d) pozemku s parc. č. 3244/3 o výmere 80 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape,
 - e) pozemku s parc. č. 3221/16 o výmere 78 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape,
 - f) pozemku s parc. č. 3221/54 o výmere 3.159 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape,
- (ďalej len „**Zaťažný pozemok**“)
- ktoré sú zapísané na Liste vlastníctva č. 7743 vydanom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor pre Okres: Košice - okolie, Obec: Veľká Ida, Katastrálne územie: Veľká Ida
- zriaďuje v prospech Kupujúceho ako budúceho výlučného vlastníka Predmetu kúpy uvedeného v bode 2.1 tejto Zmluvy, a súčasne ako oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a príjazdu z cesty I. triedy č. 50 z/na Predmet kúpy cez Zaťažný pozemok v celom rozsahu a v práve používať prístupovú komunikáciu postavenú na Zaťažnom pozemku (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“).
- 4.2 Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudne vlastníctvo pozemku s parc. č. 3221/69 o výmere 2.200 m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý je ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, a je vytvorený geometrickým plánom v zmysle čl. 1.2 tejto Zmluvy, pričom parcela, z ktorej bola vytvorená parcela č. 3221/69 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísaná na Liste vlastníctva č. 7743 vydanom Okresným úradom Košice - okolie, -katastrálnym odborom, pre Okres: Košice - okolie, Obec: Veľká Ida, Katastrálne územie: Veľká Ida. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, ktoré zriaďuje ako povinný z vecného bremena Kupujúci v prospech Predávajúceho, ktorý bude oprávnený z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“ v prospech vlastníka pozemkov parcela registra KN „C“ parc. č. 3221/7, 3221/13, 3221/17, 3221/45 a stavby so súp. č. 760 postavenej na pozemku parc. č. 3221/17 (SO 08'vrátnica a spínacia stanica), všetky nachádzajúce sa v k.ú. Veľká Ida, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 3221/69 a v práve uložiť na pozemku parc. č. 3221/69 inžinierske siete a prípojky inžinierskych sietí (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“).
- 4.3 Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 sa zriaďujú bez časového obmedzenia a bezodplatne. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú výkon vecných bremien, zriaďovaných podľa tohto článku Zmluvy, oprávnenými z vecného bremena strpieť a oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú vykonávať vecné bremeno v súlade s podmienkami a dohodami Zmluvných strán uvedenými v tomto článku IV. tejto Zmluvy.
- 4.4 Oprávnení z vecných bremien sa zaväzujú vykonávať vecné bremená zriadené touto Zmluvou tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažovali povinného z vecného

bremena a/alebo akékoľvek iné osoby, ktoré majú akékoľvek právo k zaťaženým pozemkom a zároveň sa zaväzujú vykonávať vecné bremeno tak, aby boli v plnej miere rešpektované iné vecné bremená resp. iné vecné práva zaťažujúce zaťažené pozemky zriadené v prospech akýchkoľvek iných tretích osôb, a to bez ohľadu na skutočnosť, či tieto vecné bremená (resp. iné vecné práva) existovali (boli zapísané v katastri nehnuteľnosti) pri uzatvorení tejto Zmluvy alebo k ich vzniku (zápisu do katastra nehnuteľnosti) dôjde neskôr, t.j. až po uzatvorení tejto Zmluvy.

- 4.5 S ohľadom na skutočnosť, že sa Vecné bremeno 1 zriaďuje bezodplatne, je Kupujúci povinný primerane sa podieľať na nákladoch spojených so Zaťaženým pozemkom, ako aj na nákladoch spojených s užívaním a prevádzkovaním prístupovej cesty postavenej na Zaťaženom pozemku (t.j. najmä spolupodielanie sa na nákladoch spojených s letnou a zimnou údržbou prístupovej cesty, prevádzkou kanalizačného systému, požiarnej nádrže – ATS a verejného osvetlenia). Na tento účel môže byť medzi Zmluvnými stranami uzatvorená osobitná zmluva resp. dohoda, ktorou si Zmluvné strany môžu upraviť detailne podmienky podielania sa na vyššie uvedených nákladoch alebo je Predávajúci oprávnený požiadať Kupujúceho o uzavretie zmluvy o výkone správy so špecializovanou spoločnosťou. V prípade, ak výkon správy zabezpečí špecializovaná spoločnosť, náklady za správu budú rozpočítané medzi odberateľov energií a médií na základe podielu na využívaní inžinierskych sietí a podielu na zastavaných a spevnených plochách areálu a podielu, ktorý tvoria budúce pozemky Kupujúceho z celkovej plochy areálu Priemyselného parku Veľká Ida. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí s poskytovaním správy spoločných častí areálu Priemyselného parku Veľká Ida v zmysle tohto bodu a zaväzuje sa plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy.
- 4.6 Kupujúci, ako nadobúdateľ pozemku uvedeného v čl. 2.1 pod písmenom c), definovaného v čl. I. bod 1.2 písm. f) tejto Zmluvy ako „Parcela 6“, sa týmto súčasne zaväzuje zriadiť bez časového obmedzenia a bezodplatne Vecné bremeno 2, t.j. vecné bremeno „in rem“ k Parcele 6 v prospech vlastníkov pozemkov registra „C“ s parc. č. 3221/7, 3221/13, 3221/17, 3221/45 a stavby so súpis. č. 760 postavenej na parcele č. 3221/17 (SO 08 vrátnica a spínacia stanica), zapísaných na Liste vlastníctva č. 7743 vydanom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor pre Okres: Košice - okolie, Obec: Veľká Ida, Katastrálne územie: Veľká Ida, ktorému zodpovedá právo zriadiť na a pod povrchom Parcely 6 vedenia prípojok budúcich Inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom na situačnom náčrte, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy a po ich realizácii budú uvedené siete a dohodnuté vecné bremeno na základe príslušného geometrického plánu zapísané do katastra nehnuteľností, a súčasne právo prechodu, prejazdu a príjazdu cez Parcelu 6 za účelom opráv, úprav, zmien a revízií prípojok inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na Parcele 6. Predávajúci pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil Kupujúceho, že na Parcele 6 pred podpisom tejto Zmluvy vybudoval STL plynovod, ktorého vedenie je vyznačené v Prílohe č. 4 k tejto Zmluve. Kupujúci sa zaväzuje zriadiť v prospech Predávajúceho vecné bremeno v zmysle tohto článku Zmluvy po vypracovaní porealizačného zamerania a geometrického plánu. Kupujúci sa tiež zaväzuje ponechať časť Parcely 6, ktorá je vyznačená v situačnom náčrte, ktorý tvorí Prílohu č. 4 k tejto Zmluve, trvalo bez oplotenia.
- 4.7 Kupujúci rovnako potvrdzuje, že sa oboznámil s ťarchami, ktoré sú zapísané v časti „C“ listu vlastníctva č. 7743 pre k.ú. Veľká Ida, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

V. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA A VZNIK VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Vlastnícke právo k Predmetu kúpy spolu so všetkými s ním súvisiacimi právami a povinnosťami nadobúda Kupujúci, a zároveň Vecné bremená zriaďované podľa tejto Zmluvy vznikajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu

kúpy a povolenia vkladu vecných bremien zriadených podľa tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

- 5.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a vecných bremien zriadených podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor, podá na základe výslovnej dohody Zmluvných strán Predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, najskôr však dňom doručenia písomného oznámenia Kupujúceho Predáváčemu o tom, že mu boli poskytnuté finančné prostriedky (t. j. pripísané na bankový účet Kupujúceho) zo štátneho rozpočtu, na základe samostatne uzatvorenej zmluvy medzi príslušným vykonávateľom štátnej pomoci a Kupujúcim ako príjemcom štátnej pomoci, za účelom kúpy pozemkov v rámci funkčného priemyselného parku v k.ú. Veľká Ida na základe tejto Zmluvy, najneskôr však do 3 pracovných dní odo dňa doručenia tohto písomného oznámenia. Predávajúci zároveň uhradí aj správny poplatok v celom rozsahu spojený s vkladom práv a vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Predávajúci podá návrh na vklad skôr než dňom doručenia písomného oznámenia Kupujúceho podľa tohto bodu, Kupujúci bude oprávnený od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nedoručí oznámenie o poskytnutí finančných prostriedkov do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.

VI. OSTATNÉ DOHODY

- 6.1 Predávajúci týmto vyhlasuje, že má plné a neobmedzené právo predat', užívať a inak nakladať s Predmetom kúpy a Predávajúci nevykonal a ani po podpise tejto Zmluvy nevykoná žiadny jednostranný, dvojstranný alebo viacstranný právny úkon, predmetom ktorého by bolo nakladanie s Predmetom kúpy v prospech tretích osôb nezlučiteľné s touto Zmluvou.
- 6.2 Predávajúci týmto vyhlasuje, že Predmet kúpy:
- a) nie je predmetom úradne registrovaných alebo iných práv tretích osôb, vrátane zákonných alebo iných záložných práv, nájomných práv, vecných bremien alebo práv držby alebo užívania;
 - b) nie je predmetom akýchkoľvek predkupných práv alebo akýchkoľvek vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve a v súvislosti s Predmetom kúpy neboli a ani nebudú uplatnené žiadne reštitučné nároky ani určovacie žaloby;
 - c) nie je predmetom akýchkoľvek konaní ohľadne vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní;
 - d) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích konaní;
 - e) nie je zaťažený žiadnymi nezaplatenými daňami, odvodmi, poplatkami alebo akýmikkoľvek inými podobnými platbami alebo akýmikkoľvek inými úradnými dávkami alebo pohľadávkami tretích osôb.
- 6.3 Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje a Kupujúci berie na vedomie, že sa na pozemkoch vo vlastníctve Predávajúceho nachádzajú Inžinierske siete, a to elektrická prípojka, plynová prípojka, vodovodná prípojka, telefonické/internetové pripojenie, splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia, pričom uzatvorením tejto Zmluvy Kupujúci ako budúci vlastník Predmetu kúpy získava právo pripojiť sa na Inžinierske siete a využívať prenosovú kapacitu prípojok Inžinierskych sietí na dodávku (resp. odvod) jednotlivých médií. Právo na prístup k Inžinierskym sieťam z Predmetu kúpy Kupujúceho je zabezpečené na základe osobitnej zmluvy uzavretej medzi Predáváčim a Kupujúcim spolu s podpisom tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že konkrétne kapacity, v ktorých sa Kupujúci pripojí na Inžinierske siete budú stanovené

proporcionálne s prihliadnutím na celkovú kapacitu Inžinierskych sietí v priemyselnom parku, celkovej výmere Predmetu kúpy k výmere priemyselného parku a s prihliadnutím na plánovaný investičný zámer, ktorý je obvyklý z pohľadu určenia a zamerania priemyselného parku a s prihliadnutím na odbery už etablovaných investorov v priemyselnom parku.

- 6.4 Pre vylúčenie pochybností však platí, že vyššie uvedeným udeleným právom podľa čl. 6.3. nie je nijako dotknutá povinnosť Kupujúceho uhradiť tzv. pripojovací poplatok príslušnému dodávateľovi elektrickej energie pred samotným pripojením do distribučnej siete podľa platných sadzieb dodávateľa (resp. nahradiť Predávajúcemu už zaplatený pripojovací poplatok alebo jeho časť za požadovanú kapacitu pripojenia), povinnosť na vlastné náklady na Predmete kúpy vybudovať trafostanicu, povinnosť na vlastné náklady na Predmete kúpy vybudovať retenčnú nádrž pre účely postupného vypúšťania dažďových vôd do dažďovej kanalizácie podľa vyššie uvedenej kapacity resp. technologickú čističku odpadových vôd a povinnosť na vlastné náklady vykonať všetky potrebné zariadenia na dosiahnutie predpísanej protipožiarnej ochrany (napr. aj prostredníctvom sprinklerového systému, ak je vyžadovaný protipožiarными predpismi).
- 6.5 Právo na pripojenie k Inžinierskym sieťam v požadovaných kapacitách podľa tejto Zmluvy vzniká spolu s prevodom vlastníctva k Predmetu kúpy – t.j. povolením vkladu.

VII. PRÁVO SPÄTNEJ KÚPY

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo uplatniť si u Kupujúceho právo spätnej kúpy Predmetu kúpy alebo jeho častí. Podmienkou pre uplatnenie práva spätnej kúpy je, že Kupujúci do dňa uplatnenia práva spätnej kúpy Predávajúcim neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva Predmetu kúpy alebo jeho častí s tretou osobou.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že právo spätnej kúpy podľa tohto článku Zmluvy si musí uplatniť Predávajúci v písomnej forme v dohodnutej lehote dva (2) roky odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy Kupujúcim.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si Predávajúci právo spätnej kúpy uplatní, sú si Zmluvné strany povinné poskytnúť súčinnosť za účelom urovnania vzájomných vzťahov, a to predovšetkým s prihliadnutím na spätný prevod v katastri nehnuteľností a vrátenie Kúpnej ceny zaplatenej podľa tejto Zmluvy Kupujúcim so zohľadnením nákladov podľa čl. 7.4 tejto Zmluvy.
- 7.4 Nakoľko Kupujúci plánuje realizovať na Predmete kúpy investičný zámer zahŕňajúci aj potrebu získania právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia na výstavbu prístupových komunikácií prípadne iných stavieb, Zmluvné strany sa dohodli, že za spätný prevod uhradí Predávajúci Kupujúcejmu zaplatenú jednotkovú Kúpnu cenu za m² podľa čl. 3.1 tejto Zmluvy zvýšenú v prípade každého m² o 1,-€/m² a súčasne zvýšenú o sumu nákladov na zabezpečenie projektovej dokumentácie, inžiniering a zabezpečenie jednotlivých rozhodnutí a povolení, ktorá bude určená znaleckým posudkom vypracovaným Predávajúcim.
- 7.5 V prípade, ak Zmluvné strany do 30 dní od uplatnenia práva spätnej kúpy neuzavrú dohodu resp. zmluvu o vypořádání vzájomných nárokov zo spätnej kúpy, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

VIII. PREDKUPNÉ PRÁVO

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci má právo uplatniť si u Kupujúceho predkupné právo k Predmetu kúpy alebo jeho častiam. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak plánuje akýkoľvek prevod Predmetu kúpy alebo jeho častí na tretiu osobu,

zaväzuje sa pred týmto prevodom ponúknuť ich na základe písomnej výzvy na predaj Predávajúcemu. Doba na doručenie písomného oznámenia o uplatnení predkupného práva Kupujúcemu Predávajúcim je 30 dní.

- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo je dohodnuté na dobu určitú, tri (3) roky odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim. Po tejto dobe predkupné právo zanikne.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si Predávajúci predkupné právo v lehote podľa čl. 8.1 tejto Zmluvy uplatní, Zmluvné strany uzavrú kúpnu zmluvu do 60 dní od doručenia oznámenia Kupujúceho o plánovanom prevode na tretiu osobu podľa čl. 8.1 tejto Zmluvy a Predávajúci uhradí kúpnu cenu špecifikovanú v bode 8.4 tohto článku do 30 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy z titulu uplatnenia predkupného práva Predávajúcim podľa tohto článku Zmluvy.
- 8.4. Nakoľko Kupujúci plánuje realizovať na Predmete kúpy investičný zámer zahŕňajúci aj potrebu získania právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia na výstavbu prístupových komunikácií prípadne iných stavieb, Zmluvné strany sa dohodli, že za prevod pri uplatnení predkupného práva uhradí Predávajúci Kupujúcemu zaplatenú jednotkovú kúpnu cenu za m² podľa čl. 3.1 tejto Zmluvy zvýšenú v prípade každého m² o 1,-€/m² a súčasne zvýšenú o sumu nákladov na zabezpečenie projektovej dokumentácie, inžiniering a zabezpečenie jednotlivých rozhodnutí a povolení, ktorá bude určená znaleckým posudkom vypracovaným Predávajúcim.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo je dohodnuté ako vecné právo, ktoré vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. V prípade, ak Kupujúci ustanovenia tohto článku VIII. tejto Zmluvy poruší, zostáva Predávajúcemu zachované predkupné právo aj voči právnomu nástupcovi Kupujúceho.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a zriadenie vecných bremien podľa tejto Zmluvy nadobudne účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Košice-okolie, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a vecných bremien, ktorý bude vykonaný na základe návrhu podaného v súlade s čl. 5.2. tejto Zmluvy.
- 9.2 Zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným a očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia sú neplatné.
- 9.3 Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, ako aj obchodných zvyklostí a praxe.
- 9.4 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k vyplateniu celej sumy Kúpnej ceny Predávajúcemu, a to ani na základe písomnej výzvy Predávajúceho zaslanej Kupujúcemu, do pätnástich (15) dní odo dňa uplynutia lehoty v zmysle bodu 3.3 tejto Zmluvy, ak Predávajúci neurčí vo výzve dlhšiu lehotu.

- 9.5 Odstúpenie od Zmluvy z dôvodov v nej dohodnutých nadobudne účinky dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane, pokiaľ v oznámení o odstúpení nie je výslovne uvedené inak. V prípade odstúpenia sa táto Zmluva zrušuje od počiatku (ex tunc) v súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka a obe Zmluvné strany sú povinné v zmysle ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka si navzájom vydať všetko, čo od druhej Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy dostali, a to najneskôr do pätnástich (15) dní od doručenia oznámenia o odstúpení.
- 9.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým významom.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých Predávajúci obdrží dve (2) vyhotovenia, Kupujúci (2) dve vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia sa použijú pre účely zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na príslušnom katastri nehnuteľností a dve (2) vyhotovenia sa použijú pre účely zápisu vecných bremien podľa tejto Zmluvy na príslušnom katastri nehnuteľností.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované na adresy Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, alebo tretím dňom odo dňa uloženia zásielky u doručovateľa, alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej odosielateľovi a to podľa toho, ktorý z vyššie uvedených momentov nastane ako prvý v poradí.
- 9.9 Predávajúci a Kupujúci spoločne vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.
- 9.10 Predávajúci berie podpisom tejto Zmluvy zároveň na vedomie, že uzatvorenie tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho podlieha udeleniu predchádzajúceho súhlasu dozornej rady Kupujúceho v zmysle zakladateľskej listiny spoločnosti MH Invest II, s.r.o.

V Bratislave, dňa _____.____.2016

V Bratislave, dňa _____.____.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
KKP Invest, s.r.o.
Ing. Arpád Lörincz, konateľ
(notársky overený podpis)

.....
MH Invest II, s.r.o.
Mgr. Roman Kováč, konateľ
(notársky overený podpis)