

# KÚPNA ZMLUVA č. 2024/5863/14

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

---

## Článok I. Zmluvné strany

### 1. Predávajúci:

Názov: **Mesto Lipany**  
Sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany  
IČO: 00 327 379  
DIČ: 2020711572  
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s  
IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002  
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta  
(ďalej aj ako „**predávajúci**“)

### 2. Kupujúci:

Obchodné meno: **TECOMA TRAVEL AGENCY, s.r.o.**  
Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava  
IČO: 36 577 537  
DIČ: 2021822495  
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK32 1100 0000 0026 2616 7549  
Štatutárny orgán: Ing. Martin Dratva, konateľ  
(ďalej spoločne len ako „**kupujúci**“)  
(predávajúci a kupujúci ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Medzi predávajúcim ako prenajímateľom a kupujúcim ako nájomcom je uzatvorená Nájomná zmluva zo dňa 29.10.2009 v znení jej dodatkov a príloh, v zmysle ktorej predávajúci prenechal kupujúcemu predmet nájmu do odplatného užívania po dobu 15 rokov.
2. V zmysle čl. 10 Nájomnej zmluvy, nájomca má po uplynutí 15 rokov doby nájmu predkupné právo k predmetu nájmu, ktoré musí uplatniť v lehote 3 mesiacov po uplynutí doby nájmu.
3. Nakoľko nájomca písomne uplatnil predkupné právo v stanovenej lehote, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, a to s odkazom na čl. 10 bod 10.2. písm. c) Nájomnej zmluvy zo dňa 29.10.2009.

## Článok III. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho predmet kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy do svojho výlučného vlastníctva, a to za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok podľa tejto kúpnej zmluvy, čím sa kupujúci po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností stane výlučným vlastníkom nehnuteľností (predmetu kúpy) v podiele 1/1 k celku.

2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.

#### **Článok IV. Predmet kúpy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku zapísanej na LV č. 1375 nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Lipany, obec: Lipany, okres: Sabinov, a to:
  - a) parcela registra „C“, parcelné č. 752/18, vo výmere 12562 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie,
  - b) parcela registra „C“, parcelné č. 752/46, vo výmere 8376 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie,
  - c) parcela registra „C“, parcelné č. 752/47, vo výmere 4905 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „predmet kúpy“).
2. Na predmete kúpy viaznu nasledovné ťarchy, zapísané na LV č. 1375 v časti C takto:
  - Zmluva o zriadení vecného bremena č. V-778/2012, ktoré spočíva v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemok C KN 752/21 na pozemok C KN 752/18, 752/46, 752/47 ( zmena vid' G1-635/2024-číslo zmeny - 308/2024) v prospech TECOMA TRAVEL AGENCY, s.r.o., Jantárová 30, 040 01 Košice, IČO: 36 577 537.-číslo zmeny 334/2012,
  - Pod V-466/2013 sa zriaďuje vecné bremeno-povinnosť strpieť uloženie, údržbu, opravu a rekonštrukciu kábelovej prípojky VN na C KN 752/19,752/18,752/21 podľa GP č.64/2013,
  - Pod V-466/2013 sa zriaďuje vecné bremeno-právo uloženia, údržbu, opravu a rekonštrukciu kábelovej prípojky VN zo stĺpovej trafostanice na pozemku C KN 752/19 do siete vytvorenej na stavbe fotovoltaickej elektrárne postavenej na pozemku C KN 752/18 cez cestu na pozemku CKN 752/21 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č.64/2013 v prospech TECOMA TRAVEL AGENCY,s.r.o. Jantárova 30,040 01 Košice.
  - Pod V-1480/2024 sa zriaďuje vecné bremeno in rem po pozemku C KN 752/18, 752/19- strpieť právo uloženia inžinierskych sietí (kanalizácie) a v nevyhnutnom rozsahu vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) v prospech vlastníka pozemku C KN 752/44 vo vyznačenom rozsahu podľa G1-635/2024-číslo zmeny -308/2024
  - Pod V-1480/2024 sa zriaďuje vecné bremeno in rem po pozemkoch C KN 744/5, 747/1, 752/47 - strpieť právo uloženia inžinierskych sietí (el. kábla) a v nevyhnutnom rozsahu vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) v prospech vlastníka pozemku C KN 752/46 vo vyznačenom rozsahu podľa G1-635/2024-číslo zmeny -308/2024
  - Pod V-1480/2024 sa zriaďuje vecné bremeno in rem po pozemku C KN 752/46 - strpieť právo uloženia inžinierskych sietí (plynovod, kanalizácia, vodovod) a v nevyhnutnom rozsahu vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) v prospech vlastníka pozemku C KN 752/47 vo vyznačenom rozsahu podľa G1-635/2024-číslo zmeny -308/2024

#### **Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy za dohodnutú celkovú kúpnu cenu vo výške **18,00 eur/m<sup>2</sup>, t.j. 465.174,00 eur** (slovom štyristošesťdesiatpäťtisícstosedemdesiatštyri eur) (ďalej len „kúpna cena“).

2. Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 465.174,00 eur formou advokátskej úschovy. Kupujúci zloží bezhotovostnou platbou do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy do advokátskej úschovy BBLegal s.r.o., so sídlom Galvaniho 2/A, 821 04 Bratislava, IČO: 47247614, štatutárny orgán Mgr. Branislav Bušo, advokát a konateľ, sumu vo výške kúpnej ceny. Predávajúci a kupujúci pri podpise tejto kúpnej zmluvy obdržia Zmluvu o advokátskej úschove a jej podmienkach, uzatvorenú medzi BBLegal s.r.o. a zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že takto zložená kúpna cena bude z advokátskej úschovy zaplatená v prospech predávajúceho nasledovne:
  - celá kúpna cena vo výške 465.174,- eur bude z advokátskej úschovy zaplatená do 3 pracovných dní, po predložení (aj elektronicky) originálu výpisu z listu vlastníctva použiteľného pre právne úkony, ktorým sa preukáže, že výlučným vlastníkom (vo výške vlastníckeho podielu 1/1) predmetu kúpy je kupujúci a zároveň na predmete kúpy neviaznu iné ťarchy ako tie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, táto listina môže byť predložená ktoroukoľvek zo zmluvných strán;
  - po jeho riadnom predložení bude kúpna cena zaplatená v prospech účtu predávajúceho vedeného v Prima banka Slovensko a.s., IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002.
3. V prípade, ak Okresný úrad, katastrálny odbor vydá rozhodnutie o zastavení konania a vklad v prospech kupujúceho nepovolí, je povinnosťou zmluvných strán vykonať všetky úkony a poskytnúť si maximálnu súčinnosť za účelom zápisu kupujúceho ako výlučného vlastníka predmetu kúpy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že so spôsobom úhrady kúpnej ceny uvedeným v tomto článku zmluvy súhlasia.
5. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny v dohodnutej lehote z dôvodov na strane kupujúceho.

## **Článok VI. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a s údajmi zapísanými na liste vlastníctva, tento stav vzal na vedomie a v tomto stave predmet kúpy nadobúda do výlučného vlastníctva so všetkým príslušenstvom, súčasťami a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými.
2. Predávajúci ako výlučný vlastníak nehnuteľnosti vyhlasuje, že :
  - a) je oprávnený s nehnuteľnosťou voľne nakladať,
  - b) nehnuteľnosť nemá žiadne právne vady,
  - c) nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k predmetu kúpy,
  - d) neviaznu na nej žiadne dlhy,
  - e) prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami a bremenami, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
  - f) prevádzaná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb,
  - g) vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti neprebiehajú žiadne reštitučné, súdne, exekučné, ani iné konania, ktoré by mali za následok obmedzenie disponovania s nehnuteľnosťou,
  - h) nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o užívaní predmetu kúpy so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym

úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto zmluva neplatnou, neúčinnou, alebo že je odporovateľným právnym úkonom.

4. Ak sa niektoré z uvedených vyhlásení v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci súhlasí, aby bol vykonaný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku podľa predmetu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, a to v prospech kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva.
6. Kupujúci vyhlasuje, že po nadobudnutí vlastníckeho práva bude poskytovať potrebnú súčinnosť ostatným nájomcom a vlastníkom nehnuteľností v priemyselnom parku, najmä zachovávať povinnosti v zmysle Zmluvy o výkone strážnej služby a ochrane majetku v priemyselnom parku zo dňa 21.12.2012.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú aktívne spolupracovať pri odhlasovaní, resp. prihlasovaní odberu jednotlivých druhov médií a služieb spojených s užívaním predmetných nehnuteľností, najmä odberu vody.

## **Článok VII. Osobitné ustanovenia**

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe tejto kúpnej zmluvy na katastrálnom odbore príslušného Okresného úradu, zabezpečí predávajúci na vlastné náklady. Podanie bude zabezpečené najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa úhrady kúpnej ceny na účet advokátskej úschovy, a podanie tohto návrhu na vklad bude podané na katastrálnom odbore príslušného Okresného úradu. Uvedené poplatky budú zaplatené podľa platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť pri podaní návrhu vklad, ako aj oprave chýb a iných zrejmých nesprávností, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh a samotnej kúpnej zmluvy v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

## **Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami na jednej listine.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží príslušný katastrálny odbor Okresného úradu za účelom Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, jeden obdrží predávajúci a jeden kupujúci.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
6. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.

V Lipanoch dňa .....

V Bratislave dňa .....

.....  
**Mesto Lipany**

Ing. Vladimír Jánošík, primátor

.....  
**TECOMA TRAVEL AGENCY, s.r.o.**

Martin Dratva, konateľ