

Príloha 2: Návrh kúpnej zmluvy

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov č.
(ďalej len „zmluva“)
medzi:

Predávajúci č.1: **Mesto Stará Ľubovňa**
Štatutárny orgán: PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta
Sídlo: Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 00 330 167
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4524 2831
(ďalej ako „predávajúci č.1“)

Predávajúci č. 2: **EKOS spol. s r. o. Stará Ľubovňa**
štatutárny orgán: PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ
Sídlo: Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 36 168 475
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK33 7500 0000 0040 0896 7839
(ďalej ako „predávajúci č.2“)
(ďalej spolu aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci PO: Future Estate EM Slovakia k.s.
Štatutárny orgán: komplementár Future Estate EM SK s. r. o., zastúpený Josefom Nikolausom Sallerom, konateľom
Sídlo: Toryská 5, Košice - mestská časť Západ 040 11
IČO: 56 091 893
Bankové spojenie:
IBAN: SK32 1111 0000 0017 8252 1007,
UniCredit Bank Slovakia a.s., UNCRSKBX
Tel. kontakt: +420 724 666 857
(ďalej len „kupujúci“)
(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1. Zámer odpredať predmetu kúpy uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 661 a 662 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XV/2025 dňa 27.02.2025. Odpredaj predmetu kúpy uvedenej v čl. II. tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 702 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Starej Ľubovni č. XVII/2025 dňa 24.04.2025 na základe vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Zároveň vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené,

alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod nehnuteľného majetku Mesta Stará Ľubovňa a spoločnosti EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa „tak ako stojí a leží“ a to:

A:

- novovytvorený pozemok s p. č. CKN 228/6, orná pôda s výmerou 290 m², podiel 1/1, v k. ú. Stará Ľubovňa, ktorý vznikol zameraním a odčlenením v zmysle geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 04.04.2025 vyhotovený geodetom Miroslavom Ščurkom, 064 01 Chmeľnica 249, IČO: 10 768 394 vo výlučnom vlastníctve predávajúceho č. 1,

spolu o výmere 290 m² (ďalej ako „predmet kúpy časť A“)

B:

- novovytvorený pozemok s p. č. CKN 206/43, ostatná plocha s výmerou 268 m², podiel 1/1, odčlenený od p. č. CKN 206/1, ostatná plocha s celkovou výmerou 4 450 m², podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa, ktorý vznikol zameraním a odčlenením v zmysle geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 04.04.2025 vyhotovený geodetom Miroslavom Ščurkom, 064 01 Chmeľnica 249, IČO: 10 768 394 vo výlučnom vlastníctve predávajúceho č. 2,

- novovytvorený pozemok s p. č. CKN 213/17, orná pôda s výmerou 16 809 m², podiel 1/1, odčlenený od p. č. CKN 213/1, orná pôda s celkovou výmerou 21 213 m², podiel 1/1, LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa, ktorý vznikol zameraním a odčlenením v zmysle geometrického plánu č. 78/2025 zo dňa 04.04.2025 vyhotovený geodetom Miroslavom Ščurkom, 064 01 Chmeľnica 249, IČO: 10 768 394 vo výlučnom vlastníctve predávajúceho č. 2

spolu o výmere 17 077 m² (ďalej ako „predmet kúpy časť B“)

(ďalej spolu aj ako „predmet kúpy“) do výlučného vlastníctva kupujúceho.

2. Predmet kúpy slúži na účely podľa platnej ÚPN Mesta Stará Ľubovňa ako plocha výroby a skladov. V súčasnosti prebiehajú zmeny a doplnky ÚPN Mesta Stará Ľubovňa č. 4 s navrhovaným funkčným využitím ako plochy pre polyfunkciu občianskej vybavenosti a výroby.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a tento predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

Čl. III.

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

1. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. II. tejto zmluvy ako predmet kúpy časť A s tým, že kúpna cena predstavuje sumu **35.525,--€**, bez DPH, slovom: **tridsať päť tisíc päť sto dvadsať päť eur**.

2. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje nehnuteľnosť bližšie špecifikované v čl. II. tejto zmluvy ako predmet kúpy časť B s tým, že kúpna cena predstavuje sumu **2.091.932,50€**, bez DPH, slovom: **dva milióny sto dvadsať sedem tisíc štyristo päťdesiat sedem eur päťdesiat centov**.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške **35.525,-€** bez DPH, bude kupujúcim jednorázovo uhradená na bankový účet predávajúceho č. 1 uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 90 dní od podpisu zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške **2.091.932,50€** bez DPH, bude kupujúcim jednorázovo uhradená na bankový účet predávajúceho č. 2 uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 90 dní od podpisu zmluvy.

Čl. IV. Vedľajšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uhradená peňažná zábezpeka sa započíta do kúpnej ceny a kupujúci uhradí zostávajúcu časť kúpnej ceny, ktorá zodpovedá rozdielu kúpnej ceny predávajúceho č. 1 a č. 2.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom a predkupného práva do katastra nehnuteľností, predkladajú zmluvné strany spoločne (ďalej len „návrh na vklad“). Návrh na vklad na príslušný katastrálny odbor podáva kupujúci bezodkladne najneskôr však do 10 pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho č. 1 a predávajúceho č. 2. Náklady súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností znáša v plnej miere kupujúci.

3. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez meškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.

Čl. V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia v prípade, ak kupujúci: a) nezaplatí kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. III tejto Zmluvy, b) nebude súčinný podať návrh na vklad na príslušný katastrálny odbor v lehote stanovenej v čl. IV, ods. 3 tejto Zmluvy.

2. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, pričom je predávajúci na možné odstúpenie povinný písomne upozorniť kupujúceho aj v prípade, ak kupujúci:

- a) nepožiadala príslušný úrad o začatie konania o stavebnom zámere v lehote najneskôr do 24 mesiacov od podpisu kúpnej zmluvy,
- b) nerealizoval stavebný zámer podľa dohodnutého súťažného návrhu,
- c) nezískal kolaudačné osvedčenie v lehote do 5 rokov od podpisu Kúpnej zmluvy.

3. Ak kupujúci neprevedie kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy alebo nebude súčinný podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa čl. IV. ods. 3. tejto zmluvy, má predávajúci právo od zmluvy písomne odstúpiť podľa ods. 1 tohto článku a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť plnenie, ktoré bolo nimi z titulu tejto zmluvy prijaté.

4. Ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy z dôvodu uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom vrátia plnenie, ktoré bolo nimi z titulu tejto zmluvy prijaté. V prípade takéhoto predčasného ukončenia zmluvy, kupujúci nemá právo na vrátenie nákladov vynaložených na dovtedy vykonané práce a investície.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.

2. Kupujúci podpisom zmluvy vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav prevádzaných nehnuteľností, o čom sa presvedčil na mieste samom a tieto nehnuteľnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú.

3. Právne účinky prevodu vlastníctva nastanú kladným právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Starej Ľubovni. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného orgánu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy. V prípade, že vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený, dohodnú sa zmluvné strany na ďalšom postupe a kupujúci bude mať právo na vrátenie celej zaplatenej sumy v lehote do 30 dní po doručení oznámenia o zamietnutí vkladu.

5. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.

6. Vo veciach neupravených touto kúpnu zmluvou sa tento zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po 2 exempláre tejto zmluvy a 2 exempláre budú predložené na zápis vlastníckeho práva do príslušného katastrálneho odboru.

8. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

9. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a zmluvné strany svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že:

- a) sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním,
- b) zmluvu si riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná,
- c) všetky údaje uvedené v tejto zmluve sú pravdivé,

d) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto zmluvy nepovažujú za neprimerané alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,

e) táto zmluva je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

a) Uznesenie č. 702 zo zasadnutia MsZ č. XVII/2025 dňa 24.04.2025 - Príloha č. 1,

b) Geometrický plán č. 78/2025 zo dňa 04.04.2025 – Príloha č. 2

V Starej Ľubovni, dňa

V, dňa

Predávajúci č. 1:

Kupujúci:

.....
Mesto Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko,
v. r. primátor mesta

.....
Future Estate EM Slovakia k.s.
Zastúpený komplementárom
Future Estate EM SK s. r. o.
Zastúpený Josefom Nikolausom
Sallerom, konateľom

V Starej Ľubovni, dňa.....

Predávajúci č. 2:

.....
EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko,
v. r. konateľ