

2013001089

**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej
nájomnej zmluve a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam
a o spolupráci**

uzatvorená v zmysle ustanovení §§ 289 až 292 Obchodného zákonníka v platnom znení.

Zmluvné strany:

BUDÚCI PREDÁVAJÚCI:

Mesto Košice
Sídlo: Trieda SNP 48/, 040 11 Košice
IČO: 00 69U35
DIČ: 2021186904
IČDPH: SK2021186904
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH,
primátor mesta
Bankové spojenie:
Číslo účtu :

(ďalej ako „Budúci predávajúci“)

a

BUDÚCI KUPUJÚCI:

Obchodné meno: **TH STAVBYT s.r.o.**
Sídlo: Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
IČO: 36 785 491
DIČ: 2022394660
IČ DPH: SK2022394660
Štatutárny orgán: JUDr. Rastislav Opaterný, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu :

Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.,
oddiel Sro, vložka č. 19898/V

(ďalej ako „Budúci kupujúci“)

sa dnešného dňa dohodli na uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej
zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve a o zriadení predkupného práva
k nehnuteľnostiam a o spolupráci (ďalej ako „zmluva“) s nasledovným obsahom:

P r e a m b u l a

Budúci kupujúci od roku 2008 investorský pripravuje územie lokality Ťahanovce IV. a V. v Košiciach, ktorého hranice sú farebne zvýraznené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, a to na budúcu bytovú výstavbu s plánovaným počtom bytov cca 5 643 bytových jednotiek (ďalej len „Územie“ a „Projekt“). Za týmto účelom Budúci kupujúci inicioval zmenu územného plánu mesta Košice vzťahujúcu sa na Územie (ktorá úspešne prebehla v roku 2009). Vzhľadom na skutočnosť, že predmetné Územie je vlastnícky mimoriadne rozdrobené, Budúci kupujúci od roku 2008 za účelom jeho scelenia investuje do výkupu jednotlivých pozemkov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch tvoriacich predmetné Územie, v dôsledku čoho je Budúci kupujúci ku dňu podpísania tejto zmluvy majoritným vlastníkom (spoluvlastníkom) Územia.

Zaťažujúcou skutočnosťou pre budúce využitie pozemkov a spoluvlastníckych podielov Budúceho predávajúceho v Území sú stále nedoriešené reštitučné nároky vznesené na väčšinu pozemkov, ktoré má Budúci predávajúci vo svojom vlastníctve ako aj v spoluvlastníctve v danom Území.

Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností, s ohľadom na rozhodnutie Budúceho predávajúceho podporiť snahu Budúceho kupujúceho o realizáciu vyššie uvedeného Projektu a zabezpečiť časovo prijateľné a definitívne doriešenie reštitučných nárokov vznesených vo vzťahu k pozemkom evidovaným vo vlastníctve či spoluvlastníctve Budúceho predávajúceho v Území a súčasne i s ohľadom na budúce účelné využitie predmetného Územia, sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom resp. spoluvlastníkom nehnuteľností charakteru pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ťahanovce, okres Košice I, Správa katastra Košice, opísaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa ďalej pozemky uvedené v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorých výlučným vlastníkom je Budúci predávajúci, označujú spoločne len ako „**pozemky BP**“ a spoluvlastnícke podiely, ktoré na ostatných pozemkoch uvedených v prílohe č. 2. tejto zmluvy vlastní Budúci predávajúci sa označujú spoločne len ako „**spoluvlastnícke podiely BP**“.
- 1.2 Budúci predávajúci má záujem previesť na Budúceho kupujúceho pozemky BP a spoluvlastnícke podiely BP špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 1.3 Vychádzajúc z vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu Košice - mesto sú niektoré z pozemkov BP či spoluvlastníckych podielov BP zaťažené reštitučnými nárokmi vznesenými v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „reštitučné zákony“), pričom prehľad týchto vznesených nárokov a nimi zaťažených pozemkov BP a spoluvlastníckych podielov BP je uvedený v Prílohe č. 3 tejto zmluvy (ďalej len „**Reštitučné pozemky**“ a „**Reštitučné spoluvlastnícke podiely**“).

1.4 Zmluvné strany spoločne prehlasujú a potvrdzujú, že pri vypracovaní zoznamu pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 a Prílohe č. 3 vyvinuli všetko potrebné úsilie pre zistenie okruhu Reštitučných pozemkov a Reštitučných spoluvlastníckych podielov. Ak by ktorákoľvek zmluvná strana po uzatvorení tejto zmluvy zistila, že nárok podľa reštitučných zákonov bol uplatnený aj na iný pozemok vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, ktorý však ku dňu uzavretia tejto zmluvy nebol uvedený v Prílohe č. 3 ako Reštitučný pozemok alebo Reštitučný spoluvlastnícky podiel, je o tomto zistení povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu. Uvedené zistenie sa nebude považovať za porušenie tejto zmluvy; ak však v dôsledku toho dôjde k zrušeniu prevodu vlastníctva Reštitučného pozemku alebo Reštitučného spoluvlastníckeho podielu v neprospech Budúceho kupujúceho, Budúci predávajúci mu uhradí náklady spojené s uskutočnením tohto prevodu výlučne v rozsahu nákladov za vypracovanie príslušného znaleckého posudku a uhradeného správneho poplatku; vo vzťahu k dotknutým tretím osobám sa rovnako použije ustanovenie 4.3.

1.5 Ustanovenie podľa predchádzajúceho bodu 1.4 sa rovnako použije aj v prípade takých pozemkov BP a spoluvlastníckych podielov BP, na ktoré boli vznesené iné ako reštitučné nároky tretích osôb (napr. žaloba o určenie vlastníckeho práva), najmä ale nielen ak z nich nemožno vzhľadom na nepresné, neurčité, neaktuálne alebo inak nie jednoznačné vymedzenie majetkových nárokov v čase uzatvorenia tejto zmluvy ustáliť, o aké pozemky v zmysle súčasnej evidencie nehnuteľností ide. Budúci kupujúci potvrdzuje, že mu Budúci predávajúci pred uzatvorením tejto zmluvy doručil fotokópie týchto listín:

- žaloba K. E., P. M. proti Mestu Košice o určenie vlastníckeho práva zo dňa 21. 2. 2012 (konanie vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 10C/29/2012)
- žaloba J. B. a spol. proti Mestu Košice o určenie vlastníckeho práva zo dňa 31. 08. 2010 (konanie vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 35C/270/2010).

Rovnako sa bude postupovať v prípade budúcich vznesených iných ako reštitučných nárokov (ale takisto aj v prípade budúcich reštitučných nárokov, ak ich bude možno vzniesť v dôsledku zmeny platnej legislatívy), pričom Budúci predávajúci je povinný o nich písomne informovať Budúceho kupujúceho bezodkladne po tom, ako sa o nich dozvedel.

1.6 Táto zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Košiciach (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“ alebo „MZ“) ako oprávneným orgánom Budúceho predávajúceho v súlade so zákonom č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútom mesta Košice, a to uznesením č. 545 zo dňa 11. Februára 2013 ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Zmluvné strany berú na vedomie, že akýkoľvek prevod nehnuteľností, ako aj dlhodobý nájom nehnuteľností vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, ku ktorému má podľa tejto zmluvy dôjsť v budúcnosti, podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom; tým nie sú dotknuté nároky Budúceho kupujúceho na náhradu škody a/alebo na uplatnenie zmluvnej pokuty v prípade, ak mestské zastupiteľstvo odoprie svoj súhlas, pričom tým dôjde k porušeniu zmluvy Budúcim predávajúcim.

2 Riešenie reštitučných a iných nárokov a predmet zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, budúcej zámennej zmluve a o budúcej nájomnej zmluve

2.1 Zmluvné strany sa v záujme dosiahnutia cieľov uvedených v Preambule tejto zmluvy, vychádzajúc pritom zo skutočností tam uvedených dohodli na poverení Budúceho kupujúceho Budúcim predávajúcim na riešenie reštitučných nárokov týkajúcich sa

Reštitučných pozemkov a spoluvlastníckych podielov; poverenie na riešenie reštitučných nárokov však nemožno vykladať ako splnomocnenie Budúceho kupujúceho zastupovať Budúceho predávajúceho ako povinnú osobu v osobitných konaniach podľa reštitučných zákonov ani ako nárok Budúceho kupujúceho na udelenie takého splnomocnenia. Toto riešenie má čo najskôr vyústiť do stavu, v ktorom budú príslušné reštitučné nároky s konečnou platnosťou zrušené či vysporiadané, pričom vlastnícke právo k Reštitučným pozemkom a spoluvlastníckym podielom zostane na Budúcom predávajúcom. Uskutočnenie takéhoto riešenia - či už na základe obchodnej dohody Budúceho kupujúceho s oprávnenými osobami (vyplatením odstupného, poskytnutím náhradného pozemku či spoluvlastníckeho podielu a pod.) alebo poskytnutím kvalifikovaného poradenstva či zabezpečením potrebných dokumentov či informácií slúžiacich následne ako relevantný podklad pre definitívne zrušenie či vysporiadanie reštitučných nárokov v zmysle vyššie uvedeného, musí byť vykonané len a výlučne na náklady a zodpovednosť Budúceho kupujúceho za vznik prípadných budúcich škôd. Na majetkovoprávne riešenie iných ako reštitučných sporov podľa bodu 1.5, ako aj nárokov tretích osôb, ktoré budú vznesené v budúcnosti, je Budúci kupujúci oprávnený v rovnakom rozsahu a rovnakým spôsobom ako v prípade riešenia reštitučných nárokov.

2.2 Uzavretím tejto zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje, že v lehote určenej v bode 2.7 uzatvorí s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu v zásade v takom znení, ako je uvedené v Prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej len **„Kúpna zmluva“**), predmetom ktorej bude predaj pozemkov BP a/alebo spoluvlastníckych podielov BP uvedených Budúcim kupujúcim v príslušnej písomnej výzve doručenej Budúcemu predávajúcemu (ďalej len „Výzva na KZ“). Na základe Kúpnej zmluvy Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo na Budúceho kupujúceho konkrétne k tým pozemkom BP a/alebo k spoluvlastníckym podielom BP, ktoré budú uvedené v príslušnej písomnej Výzve na KZ, a to za kúpnu cenu, ktorá bude vypočítaná v súlade s článkom 3 tejto zmluvy. V zmysle vyššie uvedeného môže Budúci kupujúci zaslať Budúcemu predávajúcemu viacero písomných výziev, na základe ktorých bude uzavretých viacero Kúpnych zmlúv.

2.3 Uzavretím tejto zmluvy sa Budúci predávajúci ďalej zaväzuje, že v lehote určenej v bode 2.7 uzatvorí s Budúcim kupujúcim zámennú zmluvu v zásade v takom znení, ako je uvedené v Prílohe č. 5 tejto zmluvy (ďalej len **„Zámenná zmluva“**). Predmetom zámeny podľa Zámennej zmluvy budú zo strany Budúceho kupujúceho pozemky Budúceho kupujúceho uvedené v Prílohe č. 7 tejto zmluvy a pozemky resp. spoluvlastnícke podiely na pozemkoch nachádzajúcich sa na Území, ktoré musia byť v čase obdržania písomnej výzvy na uzavretie Zámennej zmluvy Budúcim predávajúcim (ďalej len „Výzva na ZZ“) vo vlastníctve resp. spoluvlastníctve Budúceho kupujúceho (ďalej súhrnne len **„Pozemky Budúceho kupujúceho“**) určené vo Výzve na ZZ. Zo strany Budúceho predávajúceho budú predmetom zámeny pozemky BP resp. spoluvlastnícke podiely BP určené vo Výzve na ZZ.

Celková výmera pripadajúca na Pozemky Budúceho kupujúceho, ktoré budú predmetom zámeny, musí byť rovnaká alebo väčšia ako bude celková výmera pripadajúca na pozemky BP a spoluvlastnícke podiely BP, ktoré budú predmetom príslušnej zámeny. Okrem toho i celková hodnota pozemkov BP a spoluvlastníckych podielov BP, ktoré budú predmetom zámeny, musí byť menšia alebo rovnaká ako celková hodnota Pozemkov Budúceho kupujúceho, ktoré budú predmetom zámeny. Uvedené hodnoty pozemkov a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch musia vyplývať zo znaleckého posudku; na vypracovanie a kontrolu znaleckého posudku a ďalšie náležitosti spojené so stanovením

všeobecnej hodnoty pozemkov a spoluvlastníckych podielov pre účely uzatvorenia Zámennej zmluvy sa použijú ustanovenia tejto zmluvy o určení kúpnej ceny podľa či. 3 (body 3.1, 3.4 a 3.5).

Okrem pozemkov uvedených v Prílohe č. 7 tejto zmluvy budú zo strany Budúceho kupujúceho môcť byť predmetom zámeny tie Pozemky Budúceho kupujúceho nachádzajúce sa na Území, ktorých hranice budú určené osobitným Geometrickým plánom vyhotoveným na objednávku a na náklady Budúceho kupujúceho a ktoré budú z hľadiska ich budúceho funkčného využitia v súlade s platným územným plánom mesta Košice určené na vybudovanie verejných komunikácií či na verejné priestranstvá a zeleň alebo na výstavbu verejnoprospešných stavieb ako škola, škôlka, kostol a pod.

Nadobudnutie pozemkov Budúceho kupujúceho uvedených v Prílohe č. 7 je pre Budúceho predávajúceho významné s ohľadom na skutočnosť, že cez uvedené pozemky Budúceho kupujúceho plánuje Budúci predávajúci dopravné napojenie Územia ako i podporné dopravné napojenie už existujúceho Sídlička Ťahanovce s diaľničným privádzačom D1 Budimír - Košice.

V zmysle vyššie uvedeného môže Budúci kupujúci zaslať Budúcemu predávajúcemu viacero písomných výziev, na základe ktorých bude uzavretých viacero Zámenných zmlúv.

2.4 S ohľadom na zrejmú potrebu definitívneho doriešenia existujúcich reštitučných nárokov týkajúcich sa Reštitučných pozemkov a Reštitučných spoluvlastníckych podielov sa zmluvné strany dohodli, že vo Výzve na KZ doručenej Budúcemu predávajúcemu rovnako ako vo Výzve na ZZ doručenej Budúcemu predávajúcemu môžu byť uvedené len tie pozemky BP či spoluvlastnícke podiely BP. vo vzťahu ku ktorým už v tom čase budú reštitučné nároky definitívne doriešené v prospech Budúceho predávajúceho.

2.5 Vzhľadom na skutočnosť, že je v záujme oboch zmluvných strán, aby prípadné nedoriešenie niektorého z existujúcich reštitučných nárokov týkajúcich sa Reštitučných pozemkov a Reštitučných spoluvlastníckych podielov (napr. z dôvodu nezistenia aktuálneho pobytu oprávnenej osoby, ktorej bude prislúchať príslušný reštitučný nárok) neblokovalo realizáciu Projektu, sa zmluvné strany dohodli, že sa Budúci predávajúci uzavretím tejto zmluvy zaväzuje na nasledovné:

v prípade, že Budúci predávajúci počas platnosti tejto zmluvy obdrží písomnú výzvu Budúceho kupujúceho na uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný nájom niektorého či niektorých z Reštitučných pozemkov (ďalej len „Výzva na NZ“), uzatvorí Budúci predávajúci v právnom postavení prenajímateľa v lehote určenej v bode 2.7 s Budúcim kupujúcim, ktorý bude v právnom postavení nájomcu, nájomnú zmluvu v zásade v takom znení, ako je uvedené v prílohe č. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Spolu s Výzvou na NZ je Budúci kupujúci povinný doručiť Budúcemu predávajúcemu aj znalecký posudok stanovujúci výšku nájomného v súlade s bodom 3.3 tejto zmluvy, vypracovaný na objednávku a na náklady Budúceho kupujúceho (ďalej len „Znalecký posudok pre NZ“). Predmetom Nájomnej zmluvy bude dlhodobý odplatný nájom tých Reštitučných pozemkov alebo ich častí, ktoré budú konkrétne uvedené vo Výzve na NZ Budúceho kupujúceho doručenej Budúcemu predávajúcemu, a to na dobu určitú.

V zmysle vyššie uvedeného môže Budúci kupujúci zaslať Budúcemu predávajúcemu viacero písomných výziev, na základe ktorých bude uzavretých viacero Nájomných zmlúv.

Súčasne sa Budúci predávajúci zaväzuje, že ak bude mať Budúci kupujúci záujem o dlhodobé užívanie pozemku, na ktorom bude mať Budúci predávajúci Reštitučný spoluvlastnícky podiel, ktorý však v čase obdržania písomnej výzvy Budúcim predávajúcim nebude ešte definitívne doriešený v prospech Budúceho predávajúceho, poskytne Budúci predávajúci v lehotách a za podmienok uvedených v tejto zmluve pre uzavretie Nájomnej zmluvy na základe písomnej výzvy Budúceho kupujúceho z pozície spoluvlastníka príslušného pozemku písomný súhlas na užívanie predmetného pozemku Budúcim kupujúcim za podmienok zodpovedajúcich Nájomnej zmluve.

2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že chýbajúce či neaktuálne časti Kúpnej zmluvy a/alebo Zámennej zmluvy a/alebo Nájomnej zmluvy budú doplnené či vypustené vzájomne odsúhlaseným znením textu medzi zmluvnými stranami. Postup podľa predošlej vety zásadne nemôže viesť k zhoršeniu právneho alebo faktického postavenia Budúceho predávajúceho.

2.7 Ak táto zmluva neustanovuje ďalej inak, lehota na uzatvorenie Kúpnej zmluvy (podľa bodu 2.2), Zámennej zmluvy (podľa bodu 2.3) alebo Nájomnej zmluvy (podľa bodu 2.5) začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia príslušnej výzvy Budúceho kupujúceho (Výzva na KZ, Výzva na ZZ alebo Výzva na NZ) a trvá do pätnástich (15) pracovných dní po uskutočnení najbližšieho zasadnutia mestského zastupiteľstva podľa plánovaného harmonogramu. Príslušná výzva musí byť Budúcemu predávajúcemu doručená počas platnosti tejto zmluvy, inak záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť Kúpnu zmluvu. Zámennú zmluva alebo Nájomnú zmluvu nevznikne. V prípade, že doba medzi dňom doručenia príslušnej výzvy Budúcemu predávajúcemu a dňom zasadnutia mestského zastupiteľstva podľa plánovaného harmonogramu bude kratšia ako šesťdesiat (60) dní, lehota podľa prvej vety sa predlžuje o dobu medzi týmto zasadnutím MZ a najbližším ďalším zasadnutím MZ podľa plánovaného harmonogramu; o predĺžení lehoty Budúci predávajúci bez zbytočného odkladu bude Budúceho kupujúceho informovať.

3 Kúpna cena a platobné podmienky v Kúpnej zmluve a Nájomné a platobné podmienky v Nájomnej zmluve

3.1 Pozemky BP a spoluvlastnícke podiely BP budú na základe Kúpnej zmluvy prevedené na Budúceho kupujúceho za kúpnu cenu vo výške stanovenej znaleckým posudkom na základe všeobecnej hodnoty pozemkov v Území v čase vypracovania znaleckého posudku (ďalej len „obvyklá cena“) uvedenej v znaleckom posudku (ďalej len „Znalecký posudok pre KZ“). Znalecký posudok pre KZ vypracovaný na objednávku a na náklady Budúceho kupujúceho je Budúci kupujúci povinný doručiť Budúcemu predávajúcemu spolu s Výzvou na KZ, pričom tento znalecký posudok musí byť vypracovaný príslušným súdnym znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „príslušný znalec“) v súlade s aktuálne platnými pravidlami pre vypracovanie takého znaleckého posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že príslušný znalec pri stanovení obvyklej ceny určí všeobecnú hodnotu pozemkov použitím porovnávacej metódy, ako aj všeobecnú hodnotu pozemkov použitím metódy polohovej diferenciácie; následne v znaleckom

posudku náležite zdôvodní, ktorú takto zistenú hodnotu je potrebné považovať za obvyklú cenu.

Kúpna cena pri prevode pozemkov BP na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy ako aj kúpna cena pri prevode spoluvlastníckych podielov BP na Budúceho kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy bude tak stanovená Znaleckým posudkom pre KZ.

Určovanie výšky cien pozemkov BP a spoluvlastníckych podielov BP Znaleckým posudkom pre KZ bolo dohodnuté i s ohľadom na súčasný fyzický stav predmetných pozemkov, ktoré sú roky poľnohospodársky neužívané, sú zarastené, nachádza sa na nich rôznyi odpad a náletové dreviny a ich vyčistenie pre akékoľvek budúce využitie bude podľa odhadu oboch zmluvných strán spojené so značnými nákladmi.

Ku kúpnej cene určenej Znaleckým posudkom pre KZ bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v súlade s príslušnými aktuálne platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (ďalej len súhrnne „Kúpna cena“), pričom náklady súvisiace s uzatvorením a realizáciou Kúpnej zmluvy v podobe poplatkov za katastrálne konanie, nákladov na vyhotovenie Znaleckého posudku pre KZ či nákladov na vypracovanie prípadného Geometrického plánu ponesie v plnom rozsahu Budúci kupujúci.

3.2 Kúpna cena uvedená v príslušnej Kúpnej zmluve bude zo strany Budúceho kupujúceho uhradená na účet Budúceho predávajúceho do 15 dní odo dňa účinnosti Kúpnej zmluvy.

3.3 Výška nájomného v Nájomnej zmluve bude stanovená podľa Znaleckého posudku pre NZ, ktorý musí byť vypracovaný príslušným znalcom. Hodnota pozemkov BP a z nej vyplývajúca výška nájomného bude stanovená na základe obvyklej ceny pozemkov v Území v čase vypracovania Znaleckého posudku pre NZ zohľadňujúc dohodnutý účel užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že pri určení obvyklej ceny pre účely stanovenia výšky nájomného bude znalec postupovať rovnako ako v prípade Znaleckého posudku pre KZ (bod 3.1 tretia veta).

K nájomnému stanovenému vyššie uvedeným spôsobom bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v súlade s príslušnými aktuálne platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi (ďalej súhrnne len „Nájomné“), pričom náklady súvisiace s uzatvorením a realizáciou Nájomnej zmluvy v podobe poplatkov za katastrálne konanie v prípade podania návrhu na zápis nájmu do katastra nehnuteľností, nákladov na vyhotovenie Znaleckého posudku pre NZ či nákladov na vypracovanie prípadného Geometrického plánu nesie v plnom rozsahu Budúci kupujúci.

V prípade inflácie alebo deflácie počas účinnosti Nájomnej zmluvy si zmluvné strany v Nájomnej zmluve dohodli spôsob zmeny výšky Nájomného.

3.4 Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku tak, aby medzi dňom, ku ktorému bude znalecký posudok vyhotovený a dňom, ku ktorému bude tento znalecký posudok doručený Budúcemu predávajúcemu ako príloha príslušnej výzvy na uzavretie Kúpnej zmluvy alebo Zámennej zmluvy alebo Nájomnej zmluvy bol rozdiel najviac 30 dní. Ak v dôsledku zmeny príslušných právnych predpisov dôjde k skráteniu najviac prípustnej doby medzi dňom stanovenia všeobecnej hodnoty majetku obce (mesta) pri priamom predaji a dňom schválenia prevodu obecným (mestským) zastupiteľstvom oproti právnemu stavu v čase uzatvorenia tejto zmluvy (t. j. šesť mesiacov), zmluvné strany

sa zaväzujú prispôbiť svoje konanie tak, aby bola nová zákonná lehota vždy dodržaná, vrátane uzatvorenia prípadného dodatku k tejto zmluve primerane upravujúceho lehoty na konanie jednotlivých zmluvných strán. Až do uzatvorenia tohto dodatku sú však povinné zohľadniť príslušnú legislatívnu zmenu.

3.5 Budúci predávajúci je oprávnený vzniesť námietky voči znaleckému posudku vyhotovenému na základe objednávky Budúceho kupujúceho (ďalej len „Prvotný ZP“) v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa jeho obdržania. V prípade, že Budúci kupujúci vznesené námietky Budúceho predávajúceho neakceptuje a medzi zmluvnými stranami vo vzťahu k vzneseným námietkam nedôjde k dohode najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia námietok Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu, je Budúci predávajúci oprávnený v lehote pätnástich (15) dní odo dňa uplynutia uvedenej lehoty obstaráť na vlastné náklady kontrolný znalecký posudok (ďalej len „Kontrolný ZP“). Kontrolný ZP musí byť vypracovaný príslušným znalcom v súlade s aktuálne platnými pravidlami pre vypracovanie takého posudku a pri určovaní hodnoty pozemkov BP a spoluvlastníckych podielov BP musí vychádzať z obvyklej ceny pozemkov v Území v čase vypracovania kontrolovaného znaleckého posudku. V prípade, že Budúci kupujúci bude súhlasiť so závermi Kontrolného ZP, bude príslušná kúpna cena v Kúpnej zmluve resp. hodnota zamieňaných pozemkov v Zámennej zmluve, resp. príslušné Nájomné v Nájomnej zmluve stanovená podľa Kontrolného ZP. V prípade, že Budúci kupujúci so závermi Kontrolného ZP súhlasiť nebude, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená predložiť sporné otázky vyplývajúce z porovnania Prvotného ZP a Kontrolného ZP Ústavu súdneho znactva Stavebnej fakulty Slovenskej technickej univerzity v Bratislave (ďalej len „rozhodca“) na konečné rozhodnutie. Rozhodnutie rozhodcu bude pre obe zmluvné strany záväzná, ak ďalej nie je ustanovené inak, a v súlade s týmto rozhodnutím bude stanovená i príslušná kúpna cena v Kúpnej zmluve, resp. hodnota zamieňaných pozemkov v Zámennej zmluve, resp. výška Nájomného v Nájomnej zmluve; príslušnú zmluvu je potom Budúci predávajúci povinný uzavrieť najneskôr v lehote určenej podľa bodu 2.7, pričom za deň doručenia dotknutej Výzvy na KZ alebo Výzvy na ZZ alebo Výzvy na NZ (deň začatia plynutia tejto lehoty) sa považuje deň doručenia rozhodnutia rozhodcu Budúcemu predávajúcemu. Ak by však rozhodnutie rozhodcu bolo pre Budúceho predávajúceho ešte menej priaznivé ako závery vyplývajúce z Prvotného ZP a Kontrolného ZP, použije sa pre určenie príslušnej kúpnej ceny v Kúpnej zmluve resp. hodnoty zamieňaných pozemkov v Zámennej zmluve, resp. príslušného Nájomného v Nájomnej zmluve tá z obvyklých cien stanovených v zmysle uvedených posudkov, ktorá je nižšia. Náklady spojené s konaním rozhodcu znáša Budúci kupujúci.

4 Povinnosti a práva zmluvných strán

4.1 *Ďalšie povinnosti Budúceho predávajúceho*

Budúci kupujúci má v úmysle Územie zastavať. Vzhľadom na to, že stavebnej činnosti musí predchádzať projektová príprava a návrh na vydanie územného rozhodnutia, udeľuje Budúci predávajúci odo dňa podpisu tejto zmluvy súhlas so vstupom zamestnancov, poradcov alebo iných zmluvných partnerov Budúceho kupujúceho na budúci predmet prevodu a tiež súhlasí s výkonom meraní a prieskumu tej časti Územia, ktorého je či bude vlastníkom či spoluvlastníkom. Na účely tejto zmluvy sa výkonom meraní a prieskumom rozumie najmä akákoľvek činnosť, na základe ktorej bude zistený alebo má. či môže byť zistený právny a faktický stav pozemkov a ich okolia,

vrátane (najmä) nožnej kontaminácie, kontaminácie spodných vôd alebo podložia; alebo geologické pomery a ďalej sa výkonom meraní a prieskumom rozumejú činnosti, ktoré overia spôsobilosť pozemkov na účel ich využitia zamýšľaný Budúcim kupujúcim.

V priebehu výkonu meraní a prieskumu Budúci kupujúci alebo ním poverené osoby môžu vykonávať v nevyhnutnom rozsahu príslušné odbery, merania, analýzy, prieskumy, sondy, výkopy, vrty a iné obdobné zásahy, ktoré sú potrebné a zároveň vhodné pre zistenie stavu pozemkov a tiež umiestňovať na pozemkoch mechanizmy a stroje slúžiace na výkon meraní a prieskumu. Náklady na výkon meraní a prieskumu znáša Budúci kupujúci, rovnako ako náklady na uvedenie pozemkov, na ktorých bolo vykonané meranie či prieskum do pôvodného stavu v prípade, ak Budúci kupujúci neuzatvorí vo vzťahu k príslušnému pozemku s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu alebo Zámennú zmluvu alebo Nájomnú zmluvu z dôvodov odlišných od dôvodov uvedených v tejto zmluve.

Budúci predávajúci sa s ohľadom na potvrdenú podporu zámeru Budúceho kupujúceho pri realizácii Projektu zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu i z právnej pozície účastníka príslušného konania potrebnú súčinnosť a podporu v rámci konaní o vydanie územného rozhodnutia (či územných rozhodnutí) a o vydanie stavebného povolenia (či stavebných povolení) potrebných pre následný výkon stavebnej činnosti na Území a následne i v rámci konaní o vydanie kolaudačného rozhodnutia (či kolaudačných rozhodnutí) pre následné užívanie stavieb postavených v rámci Projektu na Území. Za porušenie záväzku poskytnutia súčinnosti nemožno považovať akúkoľvek činnosť Budúceho predávajúceho ako orgánu verejnej moci rozhodujúceho o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb podľa osobitných právnych predpisov.

- 4.2 Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť, aby na žiadnom z pozemkov BP a/alebo na žiadnom spoluvlastníckom podiely BP nevznikla po uzavretí tejto zmluvy žiadna ťarcha alebo právo tretej osoby ako napríklad záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo či iné užívacie právo bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci sa súčasne zaväzuje, že pozemky BP a/alebo spoluvlastnícke podiely BP ani ich časť neprevedie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho na inú osobu. Budúci predávajúci sa taktiež zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho nevykoná žiadny úkon, na základe ktorého by v budúcnosti mohla vzniknúť akákoľvek ťarcha zaťažujúca pozemky BP a/alebo spoluvlastnícke podiely BP či ich akúkoľvek časť alebo na základe ktorého by v budúcnosti mohlo dôjsť k zmene vlastníctva ktorejkoľvek časti pozemkov BP a/alebo spoluvlastníckych podielov BP. Za porušenie ktoréhokoľvek zo záväzkov Budúceho predávajúceho uvedených v tomto bode sa nebude považovať vznik ťarchy na pozemku BP a/alebo na spoluvlastníckom podiely BP alebo zmena vlastníctva vo vzťahu k pozemku BP a/alebo k spoluvlastníckemu podielu BP, ak sa tak stane nezávisle od vôle Budúceho predávajúceho. Rovnako sa za porušenie ktoréhokoľvek záväzku Budúceho predávajúceho podľa tejto zmluvy nebude považovať nemožnosť jeho splnenia v priamom dôsledku akejkoľvek zmeny príslušných právnych predpisov.

4.3 ***Povinnosti Budúceho kupujúceho***

Pri riešení reštitučných nárokov v zmysle bodu 2.1 je Budúci kupujúci povinný postupovať s potrebnou odbornou starostlivosťou a výhradne v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi normami.

V prípade porušenia zákonného predkupného práva ktoréhokolvek zo spoluvlastníkov Budúceho predávajúceho na pozemku nachádzajúcom sa v Území pri predaji alebo zámene takého spoluvlastníckeho podielu Budúceho predávajúceho Budúcemu kupujúcemu je Budúci kupujúci povinný znášať všetky oprávnené a primerané náklady, ktoré v tejto súvislosti Budúcemu predávajúcemu vzniknú.

V prípade vzniku majetkovej ujmy na strane Budúceho predávajúceho z dôvodu uplatnenia nároku na náhradu škody zo strany oprávnenej osoby vo vzťahu k Reštitučným pozemkom či Reštitučným spoluvlastníckym podielom voči Budúcemu predávajúcemu vzniklej uzavretím Nájomnej zmluvy či udelením súhlasu zo strany Budúceho predávajúceho na užívanie pozemku s Reštitučným spoluvlastníckym podielom Budúcim kupujúcim, je Budúci kupujúci povinný nahradiť Budúcemu predávajúcemu takúto ujmu v celom rozsahu. Budúci predávajúci je však povinný písomne informovať Budúceho kupujúceho o uplatnení takéhoto nároku zo strany príslušnej oprávnenej osoby bez zbytočného odkladu tak, aby bolo zo strany Budúceho kupujúceho v súčinnosti poskytnutej zo strany Budúceho predávajúceho možné podniknúť dostatočné kroky na dosiahnutie dohody s príslušnou oprávnenou osobou vedúcej k späťvzatiu alebo k zníženiu uplatneného nároku.

4.4 *Práva Budúceho predávajúceho*

Budúci predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak na majetok Budúceho kupujúceho bol vyhlásený konkurz alebo bolo zahájené reštrukturalizačné konanie v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení alebo ak Budúci kupujúci vstúpil do likvidácie.

4.5 *Práva Budúceho kupujúceho*

Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak Budúci predávajúci zaviedol ozdravný režim v zmysle zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v platnom znení alebo ak Ministerstvo financií SR v zmysle citovaného zákona rozhodlo o zavedení nútenej správy na Budúceho predávajúceho.

4.6 *Ostatné všeobecné práva a povinnosti zmluvných strán*

Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Každá zmluvná strana bude vždy vykonávať ustanovenia tejto zmluvy a priebežne urobí alebo zabezpečí, do takej miery, do ktorej je primerane schopná, všetky úkony, ktoré môžu byť potrebné k tomu, aby táto zmluva a všetky iné dohody a predovšetkým následné zmluvy v nej zamýšľané nadobudli účinnosť.

4.7 Budúci kupujúci výslovne berie na vedomie, že na Území mohli byť v minulosti zrealizované terénne úpravy a umiestnené podzemné inžinierske siete, prípadne aj iné stavby, pri realizácii ktorých sa nevyžadoval súhlas Budúceho predávajúceho (napr. telekomunikačné stavby). Budúci kupujúci v prípade potreby tieto stavby odstráni resp. uskutoční ich preložku výlučne na vlastné náklady.

5 Zmluvné pokuty

5.1 Budúci predávajúci ši je vedomý tak vysokých investícií, ktoré už Budúci kupujúci vložil do Projektu ako aj vysokých nákladov, ktoré sú spojené s plánovaným riešením

reštitučných nárokov a v neposlednom rade i možnej výšky škody, ktorú by Budúci kupujúci mohol utpieť v prípade, ak by Budúci predávajúci neplnil riadne svoje povinnosti (záväzky) prijaté touto zmluvou. Na zabezpečenie riadneho plnenia týchto povinností Budúceho predávajúceho sa preto zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

- 5.1.a.1 ak Budúci predávajúci neuzatvorí s Budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu resp. Zámennú zmluvu resp. Nájomnú zmluvu v súlade s touto zmluvou, vznikne Budúcemu kupujúcemu voči Budúcemu predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3% z celkovej znaleckej hodnoty (bez DPH) pozemkov uvedených v príslušnej výzve Budúceho kupujúceho adresovanej Budúcemu predávajúcemu na uzavretie príslušnej zmluvy za každý uplynulý mesiac omeškania Budúceho predávajúceho so splnením jeho povinnosti, a to až do celkovej výšky 50% z celkovej znaleckej hodnoty takýchto pozemkov. Za porušenie povinnosti Budúceho predávajúceho sa nebude považovať situácia, ak k uzavretiu niektorej z vyššie uvedenej zmlúv alebo k nadobudnutiu účinnosti niektorej z vyššie uvedenej zmlúv nedôjde na základe skutočností nezávislých od vôle Budúceho predávajúceho (vrátane členov mestského zastupiteľstva) ako napr. vydanie obmedzujúceho súdneho opatrenia v podobe zákazu nakladania s nehnuteľnosťami Budúceho predávajúceho alebo ak Budúci predávajúci stratí vlastníctvo k pozemkom BP a/alebo k spoluvlastníckym podielom BP na základe rozhodnutia príslušného štátneho orgánu a pod.; Budúci predávajúci je však povinný bezodkladne písomne informovať Budúceho kupujúceho o vzniku akejkoľvek skutočnosti, ktorá môže predstavovať prekážku v splnení ktorejkoľvek povinnosti Budúceho predávajúceho založenej touto zmluvou.
- 5.1.a.2 ak Budúci predávajúci poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v bode 4.1 tejto zmluvy a ak Budúci predávajúci nezabezpečí nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote stanovenej Budúcim kupujúcim, najmenej však desať (10) pracovných dní (ak ďalej nie je dohodnuté inak) po obdržaní písomného upozornenia Budúceho kupujúceho, vznikne Budúcemu kupujúcemu voči Budúcemu predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3.000,- EUR za každý prípad takého porušenia,
- 5.1.a.3 ak Budúci predávajúci poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v bode 4.2 tejto zmluvy a ak Budúci predávajúci nezabezpečí nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote stanovenej Budúcim kupujúcim, najmenej však desať (10) pracovných dní (ak ďalej nie je dohodnuté inak) po obdržaní písomného upozornenia Budúceho kupujúceho, vznikne Budúcemu kupujúcemu voči Budúcemu predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.500,- EUR za každý prípad takého porušenia.
- 5.2 Ak v dôsledku porušenia záväzku Budúceho predávajúceho, ktorého splnenie je podľa tejto zmluvy zabezpečené i zmluvnou pokutou, vznikne Budúcemu kupujúcemu škoda, je Budúci predávajúci povinný uhradiť Budúcemu kupujúcemu i vzniklú škodu v celom rozsahu okrem sumy rovnajúcej sa zmluvnej pokute, ktorú už Budúci predávajúci uhradil Budúcemu kupujúcemu za porušenie príslušného záväzku. Vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty či nároku na náhradu škody rovnako ako ich zaplatenie nemá vplyv na trvanie povinnosti, porušením ktorej príslušný nárok vznikol.

6 Osobitné ustanovenie o predkupnom práve

- 6.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že ak niektorý z pozemkov BP alebo niektorý zo spoluvlastníckych podielov BP zostane vo vlastníctve Budúceho predávajúceho z akéhokoľvek dôvodu i po ukončení platnosti tejto zmluvy a Budúci predávajúci sa rozhodne takýto pozemok či pozemky BP alebo ich časť alebo takýto spoluvlastnícky podiel či spoluvlastnícke podiely BP alebo ich časť previesť na tretiu osobu, je Budúci predávajúci povinný ponúknuť ich najprv na predaj Budúcemu kupujúcemu.
- 6.2 Závazok Budúceho predávajúceho podľa bodu 6.1 zanikne, ak najneskôr 6 mesiacov pred skončením platnosti tejto zmluvy nedôjde k zápisu uvedeného predkupného práva ako vecného práva do katastra nehnuteľností, k čomu v prípade žiadosti Budúceho kupujúceho poskytne Budúci predávajúci potrebnú súčinnosť. Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním znáša Budúci kupujúci.
- 6.3 Ak by naplnením záväzku Budúceho predávajúceho podľa bodu 6.1 došlo k porušeniu predkupného práva iného spoluvlastníka, je Budúci kupujúci povinný znášať všetky priame či nepriame náklady súvisiace s takýmto prevodom. V takom prípade ostávajú zachované účinky ustanovenia bodu 4.3 aj po skončení platnosti tejto zmluvy.

7 Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho predávajúceho (www.kosice.sk).
- 7.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú piatich rokov plynúcich odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 7.3 Zánik tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť záväzkov, ak z ich povahy vyplýva, že majú trvať aj po skončení zmluvy (najmä záväzok nahradiť náklady podľa bodu 1.4 a 1.5; záväzok na úhradu zmluvnej pokuty a povinnosť uvedenia predmetu prevodu do pôvodného stavu, ak taká povinnosť vznikla príslušnej zmluvnej strane počas platnosti tejto zmluvy; záväzok Budúceho predávajúceho uvedený v čl. 6 tejto zmluvy, avšak len v prípade, ak ešte pred zánikom tejto zmluvy došlo medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu niektorej zo zmlúv uvedených v prílohách č. 4 až 6 tejto zmluvy; záväzok na náhradu škody podľa bodu 5.2. alebo inej majetkovej ujmy podľa bodu 4.3).
- 7.4 Odstúpiť od tejto zmluvy možno len v prípadoch dohodnutých touto zmluvou. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu nasledujúcemu po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Ak táto zmluva neustanovuje inak, odstúpením od zmluvy nie je dotknuté ustanovenie bodu 7.3.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne si započítať svoju pohľadávku voči druhej zmluvnej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť pohľadávku smerujúcu voči druhej zmluvnej strane na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej druhej zmluvnej strany, ak táto zmluva nestanovuje inak. Budúci kupujúci je oprávnený previesť na tretiu osobu výlučne všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (vrátane všetkých

práv a povinností zo zmlúv, ktoré boli uzatvorené na základe Výzvy na KZ, Výzvy na ZZ a Výzvy na NZ) bez predchádzajúceho súhlasu Budúceho predávajúceho len v prípade, ak bude Budúci kupujúci súčasne na takú tretiu osobu prevádzať i všetky svoje pozemky (vrátane spoluvlastníckych podielov) nachádzajúce sa v Území, vrátane všetkých pozemkov BP a spoluvlastníckych podielov BP, ktoré nadobudol od Budúceho predávajúceho; v takom prípade je však Budúci kupujúci ako postupca povinný o realizácii takého prevodu obratom písomne informovať Budúceho predávajúceho, a to najneskôr do pätnástich (15) dní od účinnosti príslušnej zmluvy uzatvorenej s nadobúdateľom ako postupníkom, a to dorúčením originálu príslušnej zmluvy uzatvorenej s nadobúdateľom ako postupníkom alebo jej overenej kópie (pričom možno začieniť údaje o sumách) vrátane poskytnutia informácie o nadobúdateľovi, a to najmenej v rozsahu obchodný názov, sídlo, právna forma, IČO. IČ DPH (ak pôjde o registrovaného platiteľa dane z pridanej hodnoty), bankové spojenie a číslo účtu; inak je prevod všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy neplatný. Oznámenie podľa predošlej vety musí byť opatrené podpisom osôb oprávnených konať v mene Budúceho kupujúceho (jeho štatutárnym orgánom), pričom zastúpenie je nepripustné, inak je prevod všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy neplatný. Účinnosť uvedeného prevodu všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy vo vzťahu k Budúcemu predávajúcemu nastane až dňom vkladu vlastníckeho práva k všetkým prevádzaným pozemkom v prospech nadobúdateľa (postupníka). Pre prípad, ak by súčasťou takého generálneho prevodu v súlade s vyššie uvedeným bol aj spoluvlastnícky podiel či spoluvlastnícke podiely Budúceho kupujúceho na pozemkoch, na ktorých v tom čase bude mať ešte spoluvlastnícky podiel či spoluvlastnícke podiely aj Budúci predávajúci, sa Budúci predávajúci podpísaním tejto zmluvy vopred vzdáva svojho predkupného práva z pozície spoluvlastníka príslušného pozemku či pozemkov.

- 7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nevýhodných podmienok a že s obsahom zmluvy súhlasia a na znak toho ju podpisujú.
- 7.7 Všetky podmienky a ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné pre zmluvné strany a ich jednotlivých právnych nástupcov a pôsobia v prospech zmluvných strán a ich príslušných právnych nástupcov. Odkaz na zmluvnú stranu sa vzťahuje aj na právneho nástupcu zmluvnej strany. Právnym nástupcom sa rozumie aj nadobúdateľ ako postupník podľa bodu 7.5, ak Budúci kupujúci ako postupca riadne postúpil všetky svoje práva a povinnosti v súlade s bodom 7.5.
- 7.8 Ak by sa akékoľvek z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu povahy tejto zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola zmluva uzatvorená, táto skutočnosť v žiadnom prípade neovplyvňuje ani neovplyvní platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany budú považovať za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné iba dotknuté ustanovenie alebo ustanovenia zmluvy akoby v zmluve ani neboli obsiahnuté a súhlasia s tým, že urobia v rozsahu dovolenom právnym poriadkom v súlade s povahou a účelom tejto zmluvy všetky úkony, ktoré sú nevyhnutné k tomu, aby sa dosiahol ten istý výsledok, ktorý bol zamýšľaný ktorýmkoľvek takýmito neplatnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.

- 7.9 Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu doručovaciu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa doručovacia adresa touto zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na dodatku k tejto zmluve uzavretého medzi zmluvnými stranami. Za prvú doručovaciu adresu zmluvné strany považujú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu doručovacej adresy bez zbytočného odkladu. V prípade doručovania zásielky doporučené poštou, považuje sa táto zásielka za doručенú najneskôr uplynutím piatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu doručovaciu adresu druhej zmluvnej strany, a to bez ohľadu na skutočnosť, či adresát zásielku prebral.
- 7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto zmluvy či v súvislosti s touto zmluvou budú riešené predovšetkým zmierom. Pokiaľ sa nepodarí takéto spory vyriešiť do tridsiatich (30) dní od ich vzniku, môže byť spor riešený v občianskom súdnom konaní podľa slovenského právneho poriadku príslušným slovenským súdom.
- 7.11 Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva.

Na znak súhlasu s vyššie uvedeným oprávnením zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpísali túto zmluvu

Za Budúceho kupujúceho

Za Budúceho predávajúceho

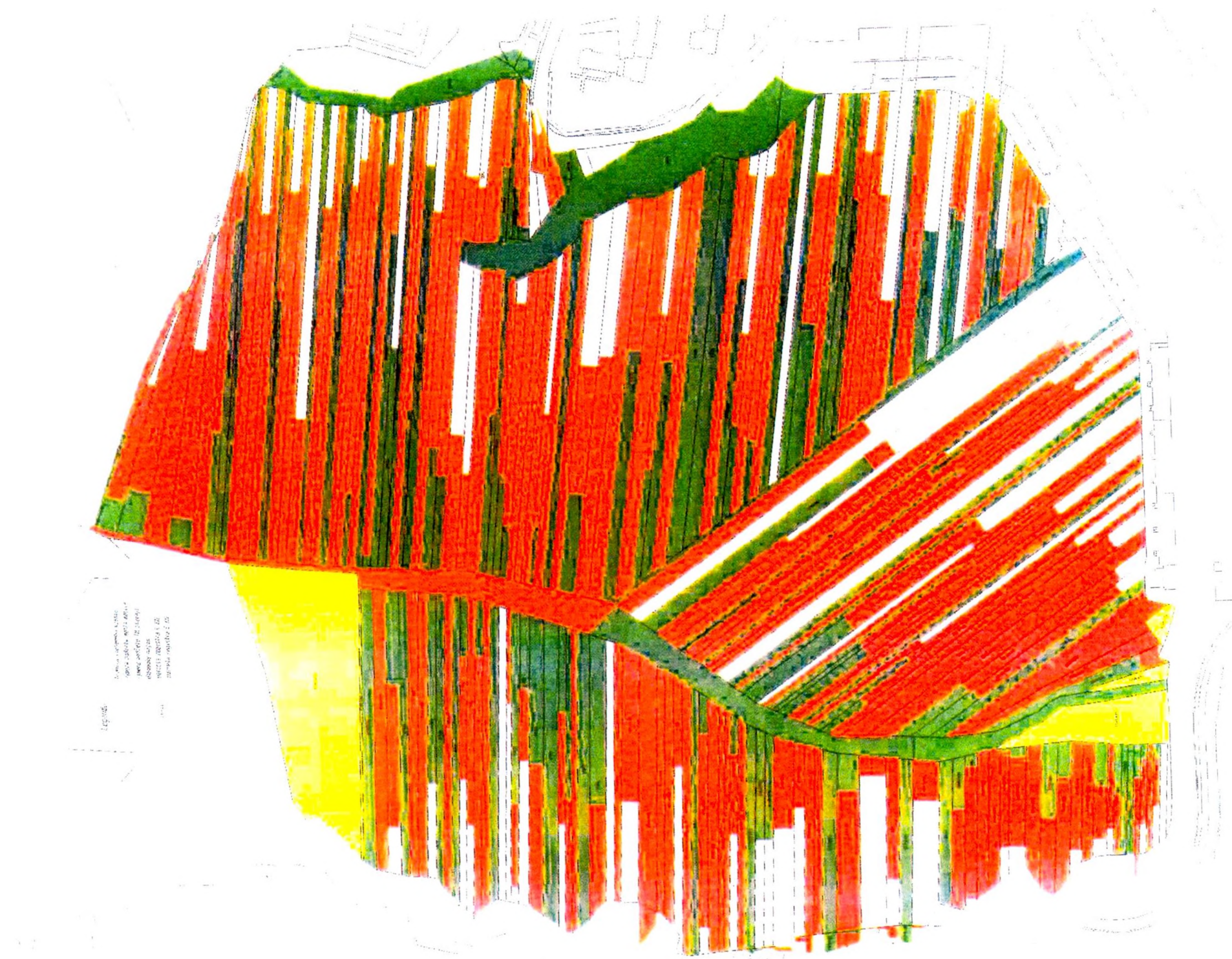
16 MÁJ 2013

JUDr. Rastislav Opaterný
konateľ TH STAVBYT S. r. o.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Prílohy zmluvy:

1. vyznačenie hraníc Územia
2. zoznam pozemkov s majetkovou účasťou Budúceho predávajúceho v Území
3. zoznam Reštitučných pozemkov a spoluvlastníckych podielov
4. Kúpna zmluva
5. Zámenná zmluva
6. Nájomná zmluva
7. zoznam pozemkov s majetkovou účasťou Budúceho kupujúceho v Území zamýšľaných na zámenu



Príloha č. 2

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve
a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci

Zoznam pozemkov s majetkovou účasťou Budúceho predávajúceho v Území

OBYTNÝ SÚBOR: KOŠICE - ŤAHANOVCE							
Výpis parciel s vlastníckym podielom v obvode projektu							
Katastrálne územie: Nové Ťahanovce							
Vlastník: MESTO KOŠICE, Trieda SNP 48/A, Košice							
čís. parcely pôv. stavu	kód pôvodu parcely	výmera parcely podľa katastra	výmera parcely v obvode projektu	druh pozemku podľa pôvodu parcely	číslo listu vlastníctva	vlas. podiel (zl.)	výmera vl. podielu v obvode projektu v m2
3346/331	1	1644	1644	13	3130	1/6	274
3346/387	1	392	392	13	3123	2/15	52
3346/399	1	1119	1119	13	3197	1/12	93
3346/408	1	4443	4443	13	3153	1/4	1111
3346/429	1	1196	1196	13	3144	4/5	957
3346/466	1	1074	1074	13	3148	1/3	358
3346/482	1	489	489	13	3241	1/3	163
3346/494	1	3576	3576	13	3153	1/4	894
1098/4	2	665	392	2	2230	3/10	118
1100/2	2	612	361	2	2752	1/1	361
1109/4	2	606	606	2	3198	1/36	17
1153	2	1318	1318	2	3134	1/6	220
1156	2	1181	1181	2	2752	1/1	1181
1170/502	2	142	142	2	2773	1/4	36
1172/502	2	109	109	2	2774	17/120	15
1180	2	1265	1265	2	2752	1/1	1265

1185	2	1397	1397	2	2752	1/1	1397
1188	2	2448	2448	2	2752	1/1	2448
1194	2	1705	1705	2	3201	1/36	47
1203	2	2583	2583	2	1203	1/4	646
1213	2	510	510	2	2752	1/1	510
1214	2	1043	1043	2	2752	1/1	1043
1216	2	11	11	2	2780	1/3	4
1243	2	1830	1710	2	2752	1/1	1710
1253/502	2	1271	1224	2	2752	1/1	1224
1261/502	2	1024	929	2	2752	1/1	929
1264	2	1854	1854	14	2752	1/1	1854
1279/3	2	1316	1196	2	2752	1/1	1196
1288	2	1358	1192	2	2752	1/1	1192
1297	2	1799	1499	2	2752	1/1	1499
1301/2	2	6663	6357	14	2752	1/1	6357
1343/3	2	1768	593	14	2752	1/1	593
2659	2	27675	11839	7	2752	1/1	11839
2675	2	1305	445	2	2752	1/1	445
2676/501	2	11178	130	2	27522	1/1	130
3463/505	2	187	127	10	978	1/1	127
	súčet výmer						42305

pozn.
kód pôvodu parcely: **1** - Register C-KN, **2** - Register E - KN

parcely presahujúce obvod projektu

Príloha č. 3

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve
a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci

Zoznam Reštitučných pozemkov a spoluvlastníckych podielov

OBYTNÝ SÚBOR: KOŠICE - ŤAHANOVCE
Výpis parciel s vlastníckym podielom v obvode projektu
Katastrálne územie: Nové Ťahanovce

Vlastník: MESTO KOŠICE, Trieda SNP 48/A, Košice

čís. parcely pôv. stavu	kód pôvodu parcely	výmera parcely podľa katastra	výmera parcely v obvode projektu	druh pozemku podľa pôvodu Darcely	číslo listu vlastníctva	vlas. podiel (zl.)	výmera vl. podielu v obvode projektu vm2
3346/328		1781	1781	13	3147	2/3	1187
3346/336		3072	3072	13	3237	2/5	1229
3346/340		1080	1080	13	3199	2/3	720
3346/348		1094	1094	13	3195	9/16	615
3346/349		1033	1033	13	3188	1/2	517
3346/357		5551	5551	13	3184	589/1200	2725
3346/362		1185	1185	13	3190	1/6	198
3346/364		1078	1078	13	3206	1/6	180
3346/366		1319	1319	13	3152	7/12	769
3346/376		516	516	13	3144	4/5	413
3346/385		382	382	13	3116	17/120	54
3346/391		416	416	13	3114	7/16	182
3346/393		804	804	13	3146	12/32	302
3346/396		1142	1142	13	3173	1/4	286
3346/397		1205	1205	13	3117	2/4	603
3346/403		986	986	13	3174	12/144	82

1127/501
1127/502
1129/502
1133
1140
1141
1143
1145
1146
1147
1148
1151
1155
1158
1159
1162
1163
1 165/501
1169/501
1169/502
1174/501
1174/502
1176
1181
1191
1193
1196
1197
1201
1204

1083	1083	2	2752	1/1	1083
25	25	2	2752	1/1	25
3	3	2	3212	1/6	1
1149	1149	2	2752	1/1	1149
2368	2368	2	3200	13/21	1466
1932	1932	6	2752	1/1	1932
1012	1012	2	3135	13/24	548
2441	2441	2	2752	1/1	2441
2224	2224	2	3133	1/2	1112
1532	1532	2	3183	1/4	383
1193	1193	2	3177	2/3	795
1325	1325	2	2752	1/1	1325
1210	1210	2	2698	1/5	242
1313	1313	2	2752	1/1	1313
1275	1275	2	2771	2/3	850
1409	1409	2	2752	1/1	1409
1885	1885	2	1673	1/3	628
1885	1885	14	2752	1/1	1885
1453	1453	2	3139	7/30	339
1128	1128	2	3139	7/30	263
1644	1644	2	3236	5/16	514
10	10	2	3236	5/16	3
1548	1548	2	2752	1/1	1548
1318	1318	2	3166	9/16	741
1561	1561	2	3134	1/6	260
1754	1754	2	2752	1/1	1754
1857	1857	2	2777	1/2	929
1101	1101	2	2752	1/1	1101
2374	2374	2	2778	7/8	2077
2563	2563	2	3165	1/5	513

3346/404
3346/412
3346/413
3346/414
3346/419
3346/420
3346/424
3346/425
3346/436
3346/438
3346/441
3346/461
3346/477
3346/478
3346/499
3346/519
3346/523
3346/537
1099/2
1114
1116/501
1116/502
1119/501
1119/502
1120/501
1120/502
1125/501
1125/502
1126/501
1126/502

1023	1023	13	3148	1/3	341
1193	1193	13	3128	1/2	597
1178	1178	13	3194	7/30	275
2463	2463	13	3233	37/160	570
1615	1615	13	3129	7/24	471
1785	1785	13	3205	1/8	223
1912	1912	13	3160	1/4	478
1701	1701	13	3160	1/4	425
2447	2447	13	3156	1/4	612
2527	2527	13	3151	17/120	358
1554	1554	13	3144	4/5	1243
1815	1815	13	3145	3/4	1361
1209	1209	13	2779	1/2	605
563	563	13	2779	1/2	282
1563	1563	13	3154	7/24	456
1019	1019	13	3212	1/6	170
1255	1255	13	3213	3/20	188
1145	1145	13	2769	7/24	334
618	361	2	2752	1/1	361
1038	1038	2	2752	1/1	1038
1145	1145	2	2752	1/1	1145
118	118	2	2752	1/1	118
2198	2198	2	2763	1/5	440
219	219	2	2763	1/5	44
1366	1366	2	2752	1/1	1366
154	154	2	2752	1/1	154
1039	1039	2	2764	1/2	520
23	23	2	2764	1/2	12
1083	1083	2	3185	1/2	542
31	31	2	3185	1/2	16

1213		1144 ; 114-1		2	2780 :	1/3	381 j
1217		502 i 502			3204	3/20	75
1218		1498	1498		3131	3/20	225 j
1221		1025	1025	2	3212	1 /6	1 71
1224/2		1730 j 1730		2	2752		1 730
1228		3089 3089		2	3200	13/21	1912
1231		2444	2444	2	3135	13/24	1324
1233		3515	3515	2	2752	1/1	3515 I
1234		3265	3265	2	2752	1/1	3265
1237		1654	1654	2	3183	1/4	414
1241		1725	1725	2	2752	1/1	1725
1246/501		1630	1580	2	2752	1/1	1580
1247/501		1554	1539	2	2752	1/1	1539
1255/502		2351	2244	2	2785	1/2.	1122
1262/502		946	844	2	2789	11/32	290
1271/1		1319	1 187	2	2752	1/1	1187
1279/1		2667	2441	2	2752	1/1	2441
	súčet výmer						76332

pozn,
kód pôvodu parcely 1 - Register C-KN, 2 - Register E - KN

parcely presahujúce obvod projektu

Príloha č. 4

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve
a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka:

Zmluvné strany:

	Mesto Košice
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČDPH:	SK2021186904
Štatutárny orgán:	 , primátor mesta
Bankové spojenie:	.....
Číslo účtu:	.....

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

	TH STAVBYT s.r.o.
Sídlo:	Čermeľská cesta 3, 040 01 Košice
IČO:	36 785 491
DIČ:	2022394660
IČ DPH:	SK2022394660
Registrácia:	Obchodný register OS Košice I, oddiel Sro, vl. č. 19898/V
Štatutárny orgán:	 , konateľ
Bankové spojenie:	.....
Číslo účtu:	.....

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spoločne ako „**Strany**“ a každý samostatne ako „**Strana**“),

uskutočňujúc tak svoj záväzok dojednaný v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci, ktorú Strany uzatvorili dňa.....(ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“),

sa dohodli na uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy (ďalej ako „**Zmluva**“) s nasledovným obsahom:

1 Predmet prevodu

1.1 Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom resp. spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností charakteru pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce, okres Košice I, zapísaných na Správe katastra Košice, opísaných v Tabuľke č. 1:

Tabuľka číslo 1 - zoznam pozemkov predmetu prevodu				
List vlastníctva	Parcela CKN číslo	Druh pozemku	Výmera	Spoluvlastnícky podiel

(ďalej len „Nehnutel'nosti“ alebo „Predmet prevodu“).

Účtovná hodnota Nehnutel'ností je €/m², t. j. celková účtovná hodnota Predmetu prevodu predstavuje.....€.

- 1.2 Predávajúci vyhlasuje, že údaje o Predmete prevodu zapísané v čase uzatvorenia tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností sú v súlade so skutočným stavom. Predávajúci tiež vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne iné skutočnosti s výnimkou skutočností zapísaných v katastri nehnuteľností alebo priamo vyplývajúcich zo zákona (napr. predkupné právo ostatných spoluvlastníkov), ktoré môžu mať negatívny vplyv na postavenie Kupujúceho ako nadobúdateľa Predmetu prevodu.
- 1.3 Strany osobitne berú na zreteľ spoločné prehlásenie uvedené v bode 1.4 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; preto sa vyhlásenie Predávajúceho podľa predchádzajúceho bodu nevzťahuje na prípad, ak Predmet prevodu bude dotknutý reštitučným nárokom akejkoľvek osoby, za predpokladu, že dotknutá Nehnutel'nosť sa nenachádza v Prílohe č. 3 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a zároveň Predávajúci po uzatvorení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve neporušil informačnú povinnosť podľa bodu 1.4 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ku ktorej sa zaviazal ako Budúci predávajúci. Ustanovenie tohto bodu sa obdobne použije aj v prípade iných ako reštitučných nárokov tretej osoby alebo budúcich nárokov podľa bodu 1.5 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

2 Prevod vlastníckeho práva

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o odplatnom prevode vlastníckeho resp. spoluvlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam uvedeným v bode 1.1 tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu a úprava práv a povinností Strán s tým súvisiacich.

- 2.2 Predmet prevodu sa prevádza na Kupujúceho a Kupujúci prijíma Predmet prevodu do svojho vlastníctva resp. spoluvlastníctva v rozsahu prevádzaného spoluvlastníckeho podielu na príslušnej Nehnuteľnosti a zaväzuje sa Predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy.
- 2.3 Spolu s Predmetom prevodu prevádza Predávajúci podľa tejto Zmluvy na Kupujúceho vlastnícke resp. spoluvlastnícke právo aj ku všetkým súčasti a príslušenstvu Predmetu prevodu. Kúpna cena dohodnutá v článku 3 tejto Zmluvy tak zahŕňa aj cenu za všetky súčasti a príslušenstvo Predmetu prevodu.
- 2.4 Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“), a to uznesením č.... zo dňa.....

3 Kúpna cena

- 3.1 Strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu spolu so všetkými jeho súčastami a príslušenstvom vo výške,- EUR za 1 meter štvorcový , t. j. celková kúpna cena predstavuje sumu vo výške.....,- EUR (slovom.....eur) bez DPH. Predávajúci je platcom DPH a má nárok na zaplatenie kúpnej ceny s príslušnou sadzbou DPH, čo v deň uzavretia tejto Zmluvy predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške EUR (ďalej len „**Kúpna cena**“).
Vo vzťahu k jednotlivým Nehnuteľnostiam, resp. spoluvlastníckym podielom na Nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu, sa Strany dohodli na nasledovných kúpnych cenách bez DPH, opísaných v Tabuľke č. 2:

Tabuľka číslo 2 - kúpne ceny				
List vlastníctva	Parcela CKN číslo	Výmera	Spoluvlastnícky podiel	Kúpna cena (bez DPH)

- 3.2 Kúpna cena bude zo strany Kupujúceho uhradená Predávajúcemu najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to prostredníctvom prevodného príkazu na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s uvedením variabilného symbolu (VS):
.....Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň, v ktorom boli finančné prostriedky pripísané na účet Predávajúceho.
- 3.3 Náklady v podobe správneho poplatku spojeného s návrhom na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností hradí v plnom rozsahu Kupujúci, ktorý pred uzavretím tejto Zmluvy uhradil aj náklady na vyhotovenie znaleckého posudku doručeného Predávajúcemu. Ostatné prípadné náklady spojené

s vyhotovením a plnením tejto Zmluvy hradia Strany samostatne v súlade s plnením svojich zmluvných a zákonných povinností.

- 3.4 V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou kúpnej ceny vznikne Predávajúcemu voči Kupujúcemu nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,03% zo sumy, s úhradou ktorej bude Kupujúci v omeškaní, najmenej však vo výške podľa všeobecných občianskoprávných predpisov, a to za každý deň omeškania. V prípade, že Kupujúci bude v omeškaní s úhradou kúpnej ceny napriek písomnému upozorneniu Predávajúceho o meškaní Kupujúceho aj naďalej, po uplynutí piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia vzniká Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 % z celkovej kúpnej ceny (bez DPH) za každý uplynulý mesiac omeškania Kupujúceho so splnením jeho povinnosti riadne a včas uhradiť celú kúpnu cenu. Po uplynutí desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia, pokiaľ bude Kupujúci stále v omeškaní so splnením svojej povinnosti, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť dorúčením príslušného písomného oznámenia Predávajúceho Kupujúcemu o odstúpení od tejto Zmluvy. Strany sú si v takom prípade povinné vrátiť navzájom bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto Zmluvy navzájom poskytli; tým nie je dotknutý nárok Predávajúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu, pričom Predávajúci je oprávnený započítať si túto pohľadávku oproti svojmu záväzku vrátiť uhradenú časť kúpnej ceny Kupujúcemu.
- 3.5 Podľa § 19 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty vzniká daňová povinnosť z prijatej platby dňom prijatia platby.

4 Odovzdanie Predmetu prevodu

- 4.1 Strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdáva Kupujúcemu Predmet prevodu v momente uzavretia tejto Zmluvy, a preto sa moment uzavretia tejto Zmluvy považuje za moment prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcim od Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že s ohľadom na charakter Predmetu prevodu, ktorý je obom Stranám známy, nie je potrebné spísanie osobitného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu. Po prevzatí Predmetu prevodu zo strany Kupujúceho, nemá Predávajúci nárok na akékoľvek veci, ktoré by sa nachádzali na Predmete prevodu alebo ktoré sú jeho súčasťou či príslušenstvom a Kupujúci je oprávnený spolu s ďalšími osobami určenými Kupujúcim neobmedzene vstupovať na Predmet prevodu.

5 Vyhlásenia

- 5.1 Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje, že:

- a) mu nie je známe, že existujú alebo by mali byť vydané akékoľvek rozhodnutia orgánov verejnej moci či samosprávy alebo všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia (týkajúce sa najmä emisií a dopravného napojenia), ktoré by mohli negatívne ovplyvňovať užívanie Predmetu prevodu na účel výstavby a následného užívania bytového komplexu v súlade s Územným plánom mesta Košice platným ku dňu uzavretia tejto Zmluvy,
- b) nemá vedomosť o tom, že by sa na Predmete prevodu či pod Predmetom prevodu nachádzali akékoľvek chránené pamiatky, vo vzťahu ku ktorým by bolo potrebné vykonať pred či počas výstavby na Predmete prevodu osobitné opatrenia či výskum alebo ktoré by takú výstavbu akokoľvek obmedzovali,
- c) nemá vedomosť o tom, že by sa na Predmete prevodu či pod Predmetom prevodu nachádzali chránené prírodné útvary či chránené rastliny alebo živočíchy, vo vzťahu ku ktorým by bolo potrebné vykonať pred či počas výstavby na Predmete prevodu osobitné opatrenia či výskum alebo ktoré by takú výstavbu akokoľvek obmedzovali,
- d) nemá vedomosť o prípadnom ekologickom znečistení Predmetu prevodu či jeho časti

- nad mieru stanovenú príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- e) nemá vedomosť o tom, že by sa na Predmete prevodu či pod Predmetom prevodu nachádzali akékoľvek stavby alebo nevybúchnutá munícia,
 - f) nemá vedomosť o tom,
 - (1) že Predmet prevodu alebo jeho časť je predmetom nedoriešených dedičských nárokov či iných nárokov na vydanie do vlastníctva či užívania inej osoby odlišnej od Kupujúceho;
 - (2) že Predmet prevodu alebo jeho časť je predmetom konania, ktoré je spojené alebo vyvolané vyššie uvedenými konaniami, predmetom exekučného konania alebo konania o výkone súdneho alebo správneho rozhodnutia;
 - (3) že Predmet prevodu alebo jeho časť boli vložené do základného imania obchodnej spoločnosti či družstva;
 - (4) že existujú nejaké skutočnosti, ktoré by zapríčinili alebo by mohli zapríčiniť vznik zákonného alebo zmluvného záložného práva k Predmetu prevodu alebo jeho časti;
 - (5) že vlastníctvo resp. spoluvlastníctvo Predávajúceho k Predmetu prevodu ako celku alebo ktorejkoľvek jeho časti je spochybnené alebo takýto stav podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho hrozí;
 - (6) že by vo vzťahu k Predmetu prevodu alebo jeho časti bolo vedené akékoľvek súdne alebo správne konanie,
 - g) pred podpisom tejto Zmluvy nevykonával a že po podpise tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nevykoná žiaden z nasledujúcich úkonov:
 - uzatvorenie zmluvy, zmieru, dohody či iného dojednania a uskutočnenie akéhokoľvek úkonu, v dôsledku ktorého by bol Predmet prevodu či akákoľvek jeho časť zaťažená vecným bremenom alebo by k nemu bolo zriadené vecné, obliagačné či ďalšie právo alebo by mohlo dôjsť k zmareniu tejto Zmluvy;
 - poskytnutie ktorejkoľvek osobe odlišnej od Kupujúceho akéhokoľvek práva užívať, spoluužívať (vrátane nájmu) alebo držať Predmet prevodu alebo jeho časť a
 - predaj alebo iný spôsob scudzenia Predmetu prevodu alebo jeho časti alebo vydanie súhlasu na dispozíciu s Predmetom prevodu alebo jeho časťami.
- 5.2 Vyhlásenie Predávajúceho uvedené kdekoľvek v tejto Zmluve (ďalej len „**Vyhlásenie**“) znamená i záväzok Predávajúceho zabezpečiť, aby príslušné Vyhlásenie zodpovedalo skutočnému stavu ku dňu podpisu tejto Zmluvy a kedykoľvek po podpise tejto Zmluvy až do dňa nadobudnutia vlastníctva k Predmetu prevodu Kupujúcim.
- 5.3 Za porušenie Vyhlásenia sa nepovažuje:
- a) prípad, keď zmena skutočného stavu oproti stavu deklarovanému vo Vyhláseniach nastane v dôsledku činnosti Kupujúceho alebo s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom;
 - b) skutočnosť, ak k nej došlo po podpise Zmluvy nezávisle od vôle Predávajúceho;
 - c) skutočnosť, ak k nej došlo pred podpisom Zmluvy nezávisle od vôle Predávajúceho, pričom bol o tom Kupujúci písomne informovaný bez zbytočného odkladu;
 - d) ak bol vo vzťahu k Predmetu prevodu vznesený akýkoľvek nárok tretej osoby (v zmysle bodu 1.5 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve), pričom Predávajúci o tom písomne informoval Kupujúceho,
 - e) prípad, ktorý zobral Kupujúci na vedomie v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
- 5.4 Predávajúci je povinný bezodkladne po tom, ako zistí porušenie ktoréhokoľvek Vyhlásenia alebo zistí skutočnosť uvedenú v bode 5.3, ktorá sa za porušenie Vyhlásenia podľa tejto Zmluvy nepovažuje [s výnimkou skutočností uvedenej v bode 5.3 písm. d)], oznámiť túto skutočnosť písomne Kupujúcemu.
- 5.5 V prípade, že Predávajúci poruší ktorékoľvek Vyhlásenie a v dôsledku takéhoto porušenia dôjde k zníženiu hodnoty Predmetu prevodu alebo k zvýšeniu nákladov Kupujúceho na dosiahnutie jeho zámeru uvedeného v tejto Zmluve, a to v porovnaní s hodnotou alebo nákladmi, ktoré mohol Kupujúci rozumne predvídať na základe Vyhlásenia v deň, ku ktorému bolo také Vyhlásenie

uskutočnené, nesie Predávajúci všetky náklady, ktoré je nutné rozumne vynaložiť na to, aby skutočný stav Predmetu prevodu zodpovedal stavu predvídanému vo Vyhláseniach uvedených v tejto Zmluve. Predávajúci je povinný uhradiť Kupujúcemu také náklady do 60 dní odo dňa, kedy ho Kupujúci na takú úhradu s predložením príslušných podkladov preukazujúcich vynaloženie takých nákladov v príčinnej súvislosti s konkrétnym porušením zo strany Predávajúceho v zmysle tohto bodu vyzve.

6 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

- 6.1 Táto Zmluva nemá žiaden vplyv na trvanie a platnosť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá upravuje práva a povinnosti Strán i vo vzťahu k Predmetu prevodu.
- 6.2 Ak sa Strany touto Zmluvou výslovne nedohodli inak, ustanovenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve upravujúce započítanie vzájomných pohľadávok, postúpenie práv a záväzkov, zodpovednosť Predávajúceho za škodu v prípade porušenia predkupného práva a zodpovednosť Predávajúceho za škodu v prípade porušenia práv a oprávnených záujmov oprávnených osôb podľa osobitných reštitučných zákonov, ako aj za škodu v prípade porušenia práv a oprávnených záujmov tretích osôb, ktoré vznikli svoje nároky vo vzťahu k Predmetu prevodu, platia rovnako aj v prípade zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, a to bez ohľadu na platnosť a účinnosť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

7 Oddeliteľnosť

- 7.1 Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto Zmluvy neplatný/á či nevymáhateľný/á, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto Zmluvy a Strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok alebo úpravu novým, platným a vymáhateľným záväzkom alebo úpravou, ktorého/ej účel bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku alebo úpravy.
- 7.2 Ak dôjde k zrušeniu prevodu vlastníckeho práva k akejkoľvek časti Nehnuteľnosti v neprospech Kupujúceho z dôvodu uplatnenia reštitučného nároku, pričom sa taký prípad nebude považovať za porušenie Vyhlásenia podľa tejto Zmluvy, Predávajúci uhradí Kupujúcemu náklady a škodu iba v rozsahu dojednanom v bode 1.4 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; alikvotnú časť uhradenej kúpnej ceny vráti Predávajúci Kupujúcemu do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na vrátenie kúpnej ceny; Predávajúci však nie je povinný vrátiť kúpnu cenu skôr, ako bude vlastnícke právo v prospech neho alebo v prospech príslušnej oprávnenej osoby z reštitučného nároku zapísané v katastri nehnuteľností.
- 7.3 Pre prípad, že sa z akéhokoľvek dôvodu stane Zmluva neplatnou alebo bude vyhlásená za neplatnú, Strany vyslovne dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenia tohto článku 7, ako aj článku 6 Zmluvy boli oddelené od ostatného - neplatného obsahu Zmluvy tak, aby ostali naďalej v platnosti a účinnosti.

8 Formálne nedostatky

- 8.1 Pokiaľ by táto Zmluva obsahovala nesprávnosť, nejasnosť, formálny nedostatok alebo by bola označená príslušnou správou katastra za nespôsobilý podklad pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, uzavrie Predávajúci do desiatich (10) dní odo dňa výzvy Kupujúceho dodatok k Zmluve alebo novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho v prepracovanom znení, na základe čoho budú odstránené namietané nesprávnosti, nepresnosti alebo iné skutočnosti, ktoré

spôsobili, že na základe tejto Zmluvy nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak sa uzatvorí nová kúpna zmluva - vzťahujúca sa na rovnaký Predmet prevodu ako táto Zmluva - Strany doriešia i otázku platnosti/zrušenia tejto Zmluvy.

- 8.2 Ak si odstránenie formálneho nedostatku podľa predchádzajúceho bodu bude vyžadovať schválenie mestským zastupiteľstvom, Predávajúci tak učiní na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva podľa plánovaného harmonogramu.

9 Súčinnosť

- 9.1 Strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s im známymi oprávnenými záujmami druhej Strany a že vykonajú všetky právne úkony, ktoré sa ukážu byť potrebné a vhodné pre realizáciu záväzkov upravených touto Zmluvou.
- 9.2 Predávajúci je s ohľadom na jemu známy zámer Kupujúceho budúcej výstavby na Predmete prevodu a na ďalších pozemkoch tvoriacich Územie v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve povinný poskytovať Kupujúcemu i z právnej pozície prípadného účastníka príslušného územného, stavebného či kolaudačného konania potrebnú súčinnosť a podporu, a to bez zbytočného odkladu od obdržania príslušnej žiadosti Kupujúceho o takúto súčinnosť či podporu.

10 Platnosť a účinnosť Zmluvy

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho (www.kosice.sk).
- 10.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam dôjde okamihom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 10.3 Strany sú povinné bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy podpísať dve vyhotovenia návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podpísaný oboma Stranami je oprávnený doručiť príslušnej správe katastra Kupujúci, avšak až po úhrade kúpnej ceny Predmetu prevodu v súlade s čl. 3. tejto Zmluvy.

11 Riešenie sporov

- 11.1 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto Zmluvy či v súvislosti s touto Zmluvou budú riešené predovšetkým zmierom. Pokiaľ sa nepodarí takéto spory vyriešiť do tridsiatich (30) dní od ich vzniku, môže byť spor riešený v občianskom súdnom konaní podľa slovenského právneho poriadku príslušným slovenským súdom.

12 Všeobecné ustanovenia

- 12.1 Predávajúci je povinný riadne a bezodkladne informovať Kupujúceho o porušení alebo nesplnení akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy a na základe písomnej žiadosti Kupujúceho je Predávajúci povinný písomne a bez zbytočného odkladu potvrdiť svoju informáciu o porušení záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy alebo iné skutočnosti špecifikované v takejto žiadosti, ktoré sa týkajú plnenia akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho

z tejto Zmluvy.

12.2 Predávajúci sa zaväzuje, že do času vydania rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností bude všetkými dostupnými prostriedkami chrániť svoj vlastnícky titul k Predmetu prevodu proti akýmkoľvek nárokom tretích osôb. Pokiaľ bude začaté exekučné konanie, výkon rozhodnutia súdom alebo bude podaný návrh na určenie vlastníctva k Predmetu prevodu alebo bude na Predmet prevodu uplatnený akýkoľvek iný nárok (reštitúcia, dedičstvo a pod.), je Predávajúci povinný o tom bezodkladne vyrozumieť Kupujúceho a vykonať všetko pre to, aby bolo vlastníctvo Predávajúceho k Predmetu prevodu zachované vrátane neobmedzeného oprávnenia Predávajúceho na splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy až do prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho.

13 Záverečné ustanovenia

13.1 Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, z ktorých každá Strana obdrží po dva podpísané exempláre a dva exempláre sú určené pre katastrálne konanie.

13.2 Akékoľvek zmeny či doplnenia tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme s podpismi oboch Strán.

13.3 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu doručovaciu adresu Strany, ktorá bola ako posledná známa doručovacia adresa touto Stranou druhej Strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na dodatku k tejto Zmluve uzavretého medzi Stranami. Za prvú doručovaciu adresu Strany považujú adresy Strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Obe Strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu doručovacej adresy bez zbytočného odkladu. V prípade doručovania zásielky doporučenou poštou, považuje sa táto zásielka za doručení najneskôr uplynutím piatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu doručovaciu adresu druhej Strany, a to bez ohľadu na skutočnosť, či adresát zásielku prebral.

13.4 Strany prehlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok a že s obsahom Zmluvy súhlasia a na znak toho ju podpisujú.

13.5 Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné pre Strany a ich jednotlivých právnych nástupcov a povolených nástupníkov a pôsobia v prospech Strán a ich príslušných právnych nástupcov a povolených nástupníkov. Odkaz na Stranu sa vzťahuje aj na právneho nástupcu Strany a jej povolených postupníkov.

Na znak súhlasu s vyššie uvedeným oprávnení zástupcovia Strán vlastnoručne podpísali túto Zmluvu.

Kupujúci:
V Košiciach, dňa.....

Predávajúci:
V Košiciach, dňa.....

TH STAVBYT s.r.o.
....., konateľ

Mesto Košice
....., primátor mesta Košice

Príloha č. 5

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve
a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci

Zámenná zmluva

Zmluvné strany:

	Mesto Košice
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904
Štatutárny orgán:	 , primátor mesta
Bankové spojenie:	.....
Číslo účtu:	.....

(ďalej ako „**Zmluvná strana 1**“)

a

	TH STAVBYT s.r.o.
Sídlo:	Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
IČO:	36 785 491
DIČ:	2022394660
IČ DPH:	SK2022394660
Registrácia:	Obchodný register OS Košice I, oddiel Sro, vl. č. 19898/V
Štatutárny orgán:	 , konateľ
Bankové spojenie:	.....
Číslo účtu:	.....

(ďalej ako „**Zmluvná strana 2**“)

(ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každá samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

uskutočňujúc tak svoj záväzok dojednaný v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci, ktorú Zmluvné strany uzatvorili dňa.....(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“),

sa v súlade s § 611 Občianskeho zákonníka dohodli na uzavretí tejto Zámennej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom resp. spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností charakteru pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce, okres Košice I, zapísaných na Správe katastra Košice, opísaných v Tabuľke č. 1:

Tabuľka číslo 1 - Zmluvná strana 1 - zoznam pozemkov predmetu zámeny				
List Vlastníctva	Parcela číslo [C KN/E KN]	Druh pozemku	Výmera	Spoluvlastnícky podiel

- 1.2 **Zmluvná strana 2** je výlučným vlastníkom resp. spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností charakteru pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce, okres Košice I, zapísaných na Správe katastra Košice, opísaných v Tabuľke č. 2:

Tabuľka číslo 2 - Zmluvná strana 2 - zoznam pozemkov predmetu zámeny				
List Vlastníctva	Parcela číslo [C KN/E KN]	Druh pozemku	Výmera	Spoluvlastnícky podiel

- 1.3 Geometrickým plánom č..... vyhotoviteľ..... úradne overeným na Správe katastra Košice dňa.....pod č.....(ďalej len „**Geometrický plán**“) boli na časti pozemkov vo vlastníctve Zmluvnej strany 1 vytýčené nové hranice.
- 1.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že uvedené údaje o nehnuteľnostiach (v bodoch 1.1 a 1.2) zapísané v čase uzatvorenia tejto Zmluvy v katastri nehnuteľností sú v súlade so skutočným stavom. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne iné skutočnosti s výnimkou skutočností zapísaných v katastri nehnuteľností alebo priamo vyplývajúcich zo zákona (napr. predkupné právo ostatných spoluvlastníkov).

1.5 Zmluvné strany osobitne berú na zreteľ spoločné prehlásenie uvedené v bode 1.4 Zmluvy o budúcej zmluve; preto sa vyhlásenie Zmluvnej strany 1 podľa predchádzajúceho bodu nevzťahuje na prípad, ak nehnuteľnosť uvedená v bode 1.1 bude dotknutá reštitučným nárokom akejkoľvek osoby, za predpokladu, že dotknutá nehnuteľnosť sa nenachádza v Prílohe č. 3 Zmluvy o budúcej zmluve a zároveň Zmluvná strana 1 po uzatvorení Zmluvy o budúcej zmluve neporušila informačnú povinnosť podľa bodu 1.4 Zmluvy o budúcej zmluve, ku ktorej sa zaviazala ako Budúci predávajúci. Ustanovenie tohto bodu sa obdobne použije aj v prípade iných ako reštitučných nárokov tretej osoby alebo budúcich nárokov podľa bodu 1.5 Zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. II.
Predmet Zmluvy

2.1 Zmluvné strany **sa dohodli na zámene pozemkov** nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce, špecifikovaných v bodoch 1.1 a 1.2 s ohľadom na Geometrický plán uvedený v bode 1.3 tejto Zmluvy.

2.2 Predmetom zámeny sú: tu budú špecifikované parcely, ktoré sú predmetom zámeny a jednotlivé diely pozemkov vyplývajúce z Geometrického plánu.....

Pozemky uvedené v tomto bode 2.2, ktoré sú predmetom zámeny medzi Zmluvnými stranami, budú ďalej pre účely tejto Zmluvy označené ako „**pozemky**“ alebo aj ako „**zamenené pozemky**“.

Účtovná hodnota pozemkov, ktoré budú zamieňané zo strany Zmluvnej strany 1, je €/m², t. j. celková účtovná hodnota týchto pozemkov predstavuje.....€.

2.3 Po zámene pozemkov bude výsledný stav nasledovný:

Zmluvná strana 1 bude výlučným vlastníkom nehnuteľností charakteru pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce, okres Košice I, opísaných v Tabuľke č. 3:

Tabuľka číslo 3 - zoznam pozemkov po zámene vo vlastníctve Zmluvnej strany 1				
	Parcela C-KN číslo	Druh pozemku	Výmera	Spoluvlastnícky podiel

Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré prejdú do vlastníctva Zmluvnej strany 1, je,- EUR (t. j.....,-EUR/m²).

Zmluvná strana 2 bude výlučným vlastníkom nehnuteľností charakteru pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce, okres Košice I, opísaných v Tabuľke č. 4:

Tabuľka číslo 4 - zoznam pozemkov po zámene vo vlastníctve Zmluvnej strany 2				
	Parcela C-KN číslo	Druh pozemku	Výmera	Spoluvlastnícky podiel

Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré prejdú do vlastníctva Zmluvnej strany 2, je,- EUR (t.j.....,- EUR/m²).

- 2.4 Zmluvné strany ako účastníci zámeny si navzájom odovzdávajú a navzájom prijímajú zamenené pozemky, resp. časti pozemkov, vrátane ich existujúcich súčastí a príslušenstva, v rozsahu a vo výmerách ako vyplýva z Geometrického plánu a ako je uvedené v bode 2.2 tejto Zmluvy, s cieľom dosiahnuť stav vlastníctva pozemkov uvedený v bode 2.3 tejto Zmluvy v Tabuľke č. 3 a Tabuľke č. 4.
- 2.5 Zámena pozemkov podľa tejto Zmluvy bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Košiciach (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“), a to uznesením č. ... zo dňa.....

Čl. III.

Nadobudnutie vlastníctva

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zámena pozemkov sa uskutoční bezodplatne. Hodnota pozemkov vo vlastníctve (spoluvlastníctve) Zmluvných strán uvedená v bode 2.3 bola stanovená na základe znaleckého posudku.
- 3.2 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k zameneným pozemkom až na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Košice.
- 3.3 Zmluvné strany podajú spoločný návrh do katastra nehnuteľností v lehote do piatich pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Správny poplatok spojený s návrhom do katastra nehnuteľností uhradí Zmluvná strana 2.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že zamenené pozemky sa budú považovať za odovzdané druhej Zmluvnej strane dňom právoplatného rozhodnutia Správy katastra Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva Zmluvných strán k zameneným pozemkom na základe tejto Zmluvy a Zmluvné strany súhlasia s tým, že nie je potrebné o odovzdaní pozemkov spísať osobitný preberací protokol. Dňom odovzdania pozemkov vznikne Zmluvným stranám aj právo užívať príslušné zamenené pozemky. Každá Zmluvná strana je povinná do 7 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy vypratať tie pozemky alebo ich časti, ktoré odovzdáva druhej Zmluvnej strane, po márnom uplynutí tejto lehoty, nebude mať na veci nachádzajúce sa na príslušnom pozemku nárok.

Čl. IV.

Vyhlásenia

- 4.1 Zmluvné strany ako účastníci zámeny, vo vzťahu k pozemkom, ktoré odovzdávajú druhej Zmluvnej strane, vyhlasujú, že:

- a) nemajú vedomosť o tom, že by pozemky, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto Zmluvy boli predmetom konkurzného, vyrovnávacieho konania alebo exekučného konania, konania o výkone súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo iného obdobného konania alebo predmetom konania, ktoré je spojené alebo vyvolané uvedenými skutočnosťami,
 - b) nemajú vedomosť o tom, že by vlastníctvo Zmluvnej strany k zameneným pozemkom ako celku alebo ich časti bolo alebo je spochybnené,
 - c) pozemky ani ich časť nie sú predmetom nájomnej zmluvy,
 - d) na pozemkoch neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva či ťarchy a Zmluvné strany ani nevykonali žiadne úkony, na základe ktorých by v prospech tretích osôb zriadili akékoľvek ťarchy zaťažujúce predmetné pozemky a do právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k zameneným pozemkom takéto úkony ani nevykonajú,
 - e) pred podpisom tejto Zmluvy nevykonali a po podpise tejto Zmluvy nevykonajú vo vzťahu k pozemkom, ktoré majú príslušné Zmluvné strany vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve v čase uzatvorenia tejto Zmluvy, žiaden z nasledujúcich úkonov:
 - uzatvorenie zmluvy, zmieru, dohody či iného dojednania alebo uskutočnenie akéhokoľvek úkonu, v dôsledku ktorého by mohlo dôjsť k zmareniu tejto Zmluvy;
 - poskytnutie ktorejkoľvek osobe odlišnej od druhej Zmluvnej strany akéhokoľvek práva užívať, spoluužívať (vrátane nájmu) alebo držať zamenené pozemky alebo ich časť;
 - predaj alebo iný spôsob scudzenia pozemkov alebo ich časti alebo vydanie súhlasu na dispozíciu s pozemkami alebo ich časťou.
 - f) nemajú vedomosť o prípadnom ekologickom znečistení zamenených pozemkov alebo ich časti nad mieru stanovenú príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - g) nemajú vedomosť o tom, že zamenené pozemky alebo ich časť sú predmetom nedoriešených reštitučných alebo dedičských nárokov či iných nárokov na vydanie do vlastníctva či užívania inej osoby odlišnej od niektorej Zmluvnej strany,
 - h) nemajú vedomosť o žiadnych skutočnostiach, ktoré by zapríčinili alebo by mohli zapríčiniť vznik zákonného alebo zmluvného záložného práva k zameneným pozemkom alebo ich časti.
- 4.2 Zmluvná strana 1 vo vzťahu k pozemkom, ktoré odovzdáva Zmluvnej strane 2 vyhlasuje, že:
- a) jej nie je známe, že existujú alebo by mali byť vydané akékoľvek rozhodnutia orgánov verejnej moci či samosprávy alebo všeobecne záväzné právne predpisy a nariadenia (týkajúce sa najmä emisií a dopravného napojenia), ktoré by mohli negatívne ovplyvňovať užívanie zamenených pozemkov na účel výstavby a následného užívania bytového komplexu v súlade s Územným plánom mesta Košice platným ku dňu uzavretia tejto Zmluvy,
 - b) nemá vedomosť o tom, že by sa na zamenených pozemkoch či pod nimi nachádzali akékoľvek chránené pamiatky, vo vzťahu ku ktorým by bolo potrebné vykonať pred či počas výstavby na zamenených pozemkoch osobitné opatrenia či výskum alebo ktoré by takú výstavbu akokoľvek obmedzovali,
 - c) nemá vedomosť o tom, že by sa na zamenených pozemkoch či pod nimi nachádzali chránené prírodné útvary či chránené rastliny alebo živočíchy, vo vzťahu ku ktorým by bolo potrebné vykonať pred či počas výstavby na zamenených pozemkoch osobitné opatrenia či výskum alebo ktoré by takú výstavbu akokoľvek obmedzovali,
 - d) nemá vedomosť o tom, že by sa na zamenených pozemkoch či pod nimi nachádzali akékoľvek stavby alebo nevybuchnutá munícia.
- 4.3 Vyhlásenie niektorej Zmluvnej strany uvedené kdekoľvek v tejto Zmluve (ďalej len „**Vyhlásenie**“) znamená i záväzok danej Zmluvnej strany zabezpečiť, aby príslušné Vyhlásenie zodpovedalo skutočnému stavu ku dňu podpisu tejto Zmluvy a kedykoľvek po podpise tejto Zmluvy až do dňa nadobudnutia vlastníctva k zameneným pozemkom Zmluvnými stranami.
- 4.4 Za porušenie Vyhlásenia sa nepovažuje
- a) prípad, keď zmena skutočného stavu oproti stavu deklarovanému vo Vyhláseniach nastane v dôsledku činnosti druhej Zmluvnej strany alebo s jej predchádzajúcim písomným súhlasom;
 - b) skutočnosť, ak k nej došlo po podpise Zmluvy nezávisle od vôle príslušnej Zmluvnej strany;

- c) ak bol vo vzťahu k predmetu zámeny zo strany Zmluvnej strany 1 vznesený akýkoľvek nárok tretej osoby (v zmysle bodu 1.5 Zmluvy o budúcej zmluve), pričom Zmluvná strana 1 o tom písomne informovala Zmluvnú stranu 2,
 - d) prípad, ktorý zobrala Zmluvná strana 2 na vedomie v Zmluve o budúcej zmluve.
- 4.5 Zmluvná strana, ktorá zistí porušenie niektorého Vyhlásenia alebo zistí skutočnosť uvedenú v bode 4.4, ktorá sa za porušenie Vyhlásenia podľa tejto Zmluvy nepovažuje [s výnimkou skutočnosti uvedenej v bode 4.4 písm. c)], je povinná bezodkladne oznámiť túto skutočnosť písomne druhej Zmluvnej strane.
- 4.6 V prípade, že niektorá Zmluvná strana poruší ktorékoľvek Vyhlásenie, alebo sa niektoré jej Vyhlásenie ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, nesie táto Zmluvná strana všetky náklady, ktoré je nutné rozumne vynaložiť na to, aby skutočný stav zodpovedal stavu predvídanému v príslušnom Vyhlásení uvedenom v tejto Zmluve. Zodpovedná Zmluvná strana je povinná uhradiť dotknutej Zmluvnej strane také náklady do 60 dní odo dňa, kedy ju táto dotknutá Zmluvná strana na takú úhradu s predložením príslušných podkladov preukazujúcich vynaloženie takých nákladov v príčinnej súvislosti s konkrétnym porušením zo strany zodpovednej Zmluvnej strany v zmysle tohto bodu vyzve.

Čl. V. Oddeliteľnosť

- 5.1 Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto Zmluvy neplatný/á či nevymáhateľný/á, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto Zmluvy a Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok alebo úpravu novým, platným a vymáhateľným záväzkom alebo úpravou, ktorého/ej účel bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku alebo úpravy.
- 5.2 Ak dôjde k zrušeniu prevodu vlastníckeho práva k akejkoľvek časti pozemkov v neprospech Zmluvnej strany 2 z dôvodu uplatnenia reštitučného nároku, pričom sa taký prípad nebude považovať za porušenie Vyhlásenia podľa tejto Zmluvy, Zmluvná strana 2 môže v lehote šiestich (6) kalendárnych mesiacov odo dňa, kedy bola v katastri nehnuteľnosti ako oprávnený vlastník zapísaná Zmluvná strana 1 alebo príslušná oprávnená osoba z reštitučného nároku, písomne požiadať Zmluvnú stranu 1 o vyrovnanie, inak jej nárok zaniká a nemá nárok ani na akúkoľvek inú náhradu škody. Vyrovnanie sa uskutoční najmä uzatvorením osobitnej zmluvy, ktorou sa dosiahne navrátenie vlastníctva alikvotnej časti zamenených pozemkov v prospech Zmluvnej strany 2. Ak rozsah zamenených pozemkov vo vlastníctve Zmluvnej strany 1 nebude postačovať na vyrovnanie, vo zvyšnej časti Zmluvná strana 1 doplatí finančnú náhradu. Zmluvná strana 1 je však oprávnená jednostranne určiť, že namiesto navrátenia vlastníctva zaplatí Zmluvnej strane 2 výlučne finančnú náhradu. Pri určovaní alikvotnej časti zamenených pozemkov, ako aj výšky finančnej náhrady sa bude zohľadňovať výlučne všeobecná hodnota pozemkov uvedená v bode 2.3 tejto Zmluvy. Zmluvné strany uzatvoria osobitnú zmluvu o vyrovnaní do šiestich (6) mesiacov odo dňa doručenia písomnej žiadosti o vyrovnanie Zmluvnej strany 1. Splatnosť zaplataenia finančnej náhrady bude maximálne 60 dní odo dňa účinnosti uvedenej osobitnej dohody. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že uzatvorením osobitnej zmluvy o vyrovnaní budú považovať všetky svoje vzájomné nároky za vysporiadané.
- 5.3 Pre prípad, že sa z akéhokoľvek dôvodu stane Zmluva neplatnou alebo bude vyhlásená za neplatnú, Zmluvné strany vyslovne dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenia tohto článku 5 boli oddelené od ostatného - neplatného obsahu Zmluvy tak, aby ostali naďalej v platnosti a účinnosti.

Čl. VI.

Formálne nedostatky

- 6.1 Pokiaľ by táto Zmluva obsahovala nesprávnosť, nejasnosť, formálny nedostatok alebo by bola označená príslušnou správou katastra za nespôsobilý podklad pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu v prospech ktorejkoľvek (dotknutej) Zmluvnej strany, uzavrie druhá Zmluvná strana do desiatich (10) dní odo dňa výzvy dotknutej Zmluvnej strany dodatok k Zmluve alebo novú zámennú zmluvu v prepracovanom znení, na základe čoho budú odstránené namietané nesprávnosti, nepresnosti alebo iné skutočnosti, ktoré spôsobili, že na základe tejto Zmluvy nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech dotknutej Zmluvnej strany. Ak sa uzatvorí nová zámenná zmluva - vzťahujúcej sa na rovnaké pozemky ako táto Zmluva - Zmluvné strany doriešia i otázku platnosti/zrušenia tejto Zmluvy.
- 6.2 Ak si odstránenie formálneho nedostatku podľa predchádzajúceho bodu bude vyžadovať schválenie mestským zastupiteľstvom, Zmluvná strana 1 tak učiní na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva podľa plánovaného harmonogramu.

Čl. VII.

Riešenie sporov

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto Zmluvy či v súvislosti s touto Zmluvou budú riešené predovšetkým zmierom. Pokiaľ sa nepodarí takéto spory vyriešiť do tridsiatich (30) dní od ich vzniku, môže byť spor riešený v občianskom súdnom konaní podľa slovenského právneho poriadku príslušným slovenským súdom.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Zmluvnej strany 1 (www.kosice.sk). Prevod vlastníckeho práva Zmluvných strán k zameneným pozemkom nadobudne účinnosť okamihom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Košice o povolení vkladu vlastníckeho práva k zameneným pozemkom na základe tejto Zmluvy v prospech Zmluvných strán.
- 8.2 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme s podpismi oboch Zmluvných strán.
- 8.3 Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu doručovaciu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa doručovacia adresa touto Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na dodatku k tejto Zmluve uzavretého medzi Zmluvnými stranami. Za prvú doručovaciu adresu sa považujú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu doručovacej adresy bez zbytočného odkladu. V prípade doručovania zásielky doporučenou poštou, považuje sa táto zásielka za doručení najneskôr uplynutím piatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu doručovaciu adresu druhej Zmluvnej strany, a to bez ohľadu na skutočnosť, či adresát zásielku prebral.
- 8.4 Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné pre Zmluvné strany a ich právnych nástupcov a povolených nástupníkov a pôsobia v prospech Zmluvných strán a ich právnych nástupcov a povolených nástupníkov. Odkaz na Zmluvnú stranu sa vzťahuje aj na právneho nástupcu Zmluvnej strany a jej povolených postupníkov.

8.5 Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dva podpísané exempláre a dva exempláre sú určené pre katastrálne konanie.

8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok a že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia a na znak toho ju podpisujú.

Na znak súhlasu s vyššie uvedeným oprávnením zástupcovia Zmluvných strán vlastnoručne podpísali túto Zmluvu.

V Košiciach, dňa.....

V Košiciach, dňa .

Zmluvná strana 1:

Zmluvná strana 2:

Mesto Košice
....., primátor

TH STAVBYT s.r.o.
....., konateľ

Príloha č. 6

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve
a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci

Nájomná zmluva

Zmluvné strany:

	Mesto Košice
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904
Štatutárny orgán:	 primátor mesta
Bankové spojenie:	.....
Číslo účtu:	.....

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

	TH STAVBYT s.r.o.
Sídlo:	Čermel'ská cesta 3, 040 01 Košice
IČO:	36 785 491
DIČ:	2022394660
IČ DPH:	SK2022394660
Registrácia:	Obchodný register OS Košice I, oddiel Sro, vl. č. 19898/V
Štatutárny orgán:	 , konateľ
Bankové spojenie:	.....
Číslo účtu:	.....

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každá samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

uskutočňujúc tak svoj záväzok dojednaný v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci, ktorú Zmluvné strany uzatvorili dňa.....(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“),

sa v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na uzavretí tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom resp. spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností charakteru pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Ľahanovce, okres Košice I, zapísaných na Správe katastra Košice, opísaných v Tabuľke č.I. :

Tabuľka číslo 1		- zoznam pozemkov Prenajímateľa		
List vlastníctva	Parcela C-KN číslo	Druh pozemku	Výmera	Spoluvlastnícky podiel

(ďalej súhrnne len „**Pozemky**“ alebo „**Predmet nájmu**“).

Účtovná hodnota Pozemkov je €/nr, t. j. celková účtovná hodnota Predmetu nájmu predstavuje..... €.

2. Záujmom Prenajímateľa je prenechať Pozemky uvedené v bode 1. tohto Článku I. do nájmu Nájomcovi alebo ním určenej tretej osobe za odplatu.
3. Nájomca má záujem za podmienok dojednaných v tejto Zmluve užívať Pozemky na základe nájomného vzťahu za účelom realizovania svojho developerského projektu.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za odplatu Pozemky uvedené v bode 1. Článku I. tejto Zmluvy, aby ich užíval na dohodnutý účel a Nájomca tieto Pozemky preberá do nájmu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
2. Účelom tejto Zmluvy je užívanie Pozemkov uvedených v bode 1. Článku I. tejto Zmluvy Nájomcom na základe nájomného práva za účelom realizácie developerského projektu Nájomcu - výstavby IV. a V. etapy sídliska Ľahanovce, v rámci ktorého je Nájomca (alebo ním určená tretia osoba) oprávnený na Pozemkoch:
- postaviť akékoľvek stavby, najmä, avšak nielen: bytové stavby, súvisiace stavby občianskej vybavenosti a polyfunkčné stavby,
 - vybudovať infraštruktúru, najmä, avšak nielen: inžinierske siete a cestné komunikácie,
 - zriadiť stavebný dvor,
 - vysadiť trvalé alebo dočasné porasty,
- naplňajúc tým zámer Nájomcu deklarovaný v Zmluve o budúcej zmluve.
3. Nájom podľa tejto Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“), a to uznesením č. ... zo dňa.....

Článok III.
Vyhlásenia Prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s Pozemkami ako predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy nakladať.

2. Prenajímateľ oboznámil Nájomcu so skutočnosťou, že Pozemky sú zaťažené reštitučnými nárokmi vznesenými v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. v platnom znení a zák. č. 503/2003 Z. z. v platnom znení (ďalej len „**reštitučné nároky**“) a do dňa uzavretia tejto Zmluvy neboli reštitučné nároky vysporiadané.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje pravdivo a podľa svojho najlepšieho vedomia informovať Nájomcu o všetkých podstatných skutočnostiach, ktoré sú pre Nájomcu dôležité z hľadiska splnenia účelu tejto Zmluvy a zároveň vyhlasuje, že:
 - a) nemá vedomosť o tom, že v čase uzavretia tejto Zmluvy je Predmet nájmu zaťažený vecným, nájomným, iným užívacím alebo iným právom tretích osôb, záložnými právami, zabezpečovacími právami alebo akýmikoľvek inými odporujúcimi nárokmi tretích osôb, ktoré by bránili splneniu účelu tejto Zmluvy, s výnimkou reštitučných nárokov uvedených v bode 2. tohto Článku III. a zákonného predkupného práva ostatných spoluvlastníkov Pozemkov,
 - b) nemá vedomosť o tom, že v čase uzavretia tejto Zmluvy bol podaný návrh na vyvlastnenie Predmetu nájmu alebo jeho príslušenstva alebo jeho časti,
 - c) v čase uzavretia tejto Zmluvy neexistuje žiadna nesplnená povinnosť týkajúca sa Predmetu nájmu, predovšetkým žiadna daňová, poplatková, odvodová alebo iná povinnosť, ktorá vyplýva z právneho predpisu alebo právoplatného a záväzného rozhodnutia akéhokoľvek orgánu a týka sa Predmetu nájmu,
 - d) v čase uzavretia tejto Zmluvy vo vzťahu k Predmetu nájmu nie je vedené žiadne súdne, správne, či iné konanie, ktoré by mohlo ohroziť splnenie účelu tejto Zmluvy, s výnimkou konania o reštitučných nárokoch,
 - e) v čase uzavretia tejto Zmluvy nie je správnym či iným rozhodnutím obmedzená dispozícia s Predmetom nájmu,
 - f) v čase uzavretia tejto Zmluvy nebráni platnosti tejto Zmluvy žiadna iná zmluva, ktorej zmluvnou stranou je i Prenajímateľ, prípadne rozhodnutie orgánu Prenajímateľa, správneho, či súdneho orgánu,
 - g) v čase uzavretia tejto Zmluvy Prenajímateľ neudelil žiadne splnomocnenie, príkaz, či mandát k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k Predmetu nájmu, s výnimkou konania o reštitučných nárokoch a ani neuzavrel s inou osobou ako Nájomcom nájomnú zmluvu alebo s inou osobou akúkoľvek inú zmluvu, ktorá by mohla ohroziť splnenie účelu tejto Zmluvy,
 - h) nemá vedomosť o tom, že v čase uzavretia tejto Zmluvy sa na Predmete nájmu nachádzajú pamiatkové hodnoty, ktoré sú alebo by mohli byť predmetom pamiatkového, archeologického alebo iného konania na príslušnej inštitúcii, ktoré by zabránili alebo podstatne obmedzili splnenie účelu tejto Zmluvy Nájomcovi alebo tretej osobe,
 - i) má plnú spôsobilosť a oprávnenie túto Zmluvu uzavrieť a riadne plniť záväzky z nej vyplývajúce.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcu bezodkladne písomne informovať, ak sa stav deklarovaný v predchádzajúcom bode 3. písm. a) až i) (ďalej len „**deklarovaný stav**“) kedykoľvek po uzavretí tejto Zmluvy zmení, pričom je Prenajímateľ povinný v takomto písomnom oznámení poskytnúť Nájomcovi čo najviac informácií o tom, z akého dôvodu a ako sa deklarovaný stav zmenil. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť na náklady Nájomcu na opätovné obnovenie vyššie citovaného deklarovaného stavu. Obnovenie deklarovaného stavu sa netýka doriešenia reštitučných nárokov.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že nevykoná a ani v budúcnosti (po dobu účinnosti Zmluvy) nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu žiadne úkony, ktoré by mohli viesť k zmene deklarovaného stavu, s výnimkou doriešenia reštitučných nárokov.
6. Ak nejde o prípady uvedené ďalej v bode 7. tohto článku, Prenajímateľ preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení uvedených v bode 1. a 3. tohto Článku III. a ich zhodu s faktickým a právnym stavom. V prípade, že dôjde k preukázaniu, že predmetné vyhlásenia nezodpovedajú právnemu alebo faktickému stavu, je Prenajímateľ povinný zabezpečiť

v primeranej lehote nie dlhšej ako 45 dní zosúladienie stavu s obsahom jeho vyhlásení; dorúčením písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi o potrebe predĺženia lehoty sa táto lehota automaticky predlžuje o ďalších 45 dní. V prípade, ak by dosiahnutie zhody znamenalo nevyhnutnosť prerušenia prác za účelom splnenia účelu tejto Zmluvy Nájomcom alebo treťou osobou alebo dosiahnutie zhody nie je možné a takýto stav by znamenal podstatné obmedzenie účelu tejto Zmluvy alebo jeho realizáciu za podstatne nevýhodnejších podmienok, alebo ak Prenajímateľ poruší ktorýkoľvek zo záväzkov obsiahnutých v bode 4. tohto článku alebo ak sa vyhlásenie Prenajímateľa uvedené v predchádzajúcom bode 5. tohto článku ukáže ako nepravdivé, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Vyššie uvedeným postupom nie je dotknutý nárok Nájomcu na náhradu škody.

7. Za zmenu deklarovaného stavu a ani za akékoľvek porušenie Zmluvy sa nepovažuje stav, ak
- a) bude účel Zmluvy a spôsob užívania Pozemkov predpokladaný touto Zmluvou právoplatne súdom alebo iným vecne príslušným orgánom verejnej moci posúdený ako nesúladný so zákonmi upravujúcimi reštitučné nároky. Vtákom prípade Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky uplatnené nároky tretích osôb;
 - b) nastane skutočnosť uvedená v bode 3. tohto článku nezávisle od vôle Prenajímateľa,
 - c) prípad, ktorý zobral Nájomca na vedomie v Zmluve o budúcej zmluve.
- O vyššie uvedených skutočnostiach, ktoré sa nepovažujú za zmenu deklarovaného stavu a ani za akékoľvek porušenie Zmluvy, je Zmluvná strana, ktorá sa o nich dozvedela ako prvá, povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za Pozemky uvedené v Článku I. tejto Zmluvy je určené dohodou Zmluvných strán vo výške..... €/m² ročne (ďalej len „jednotková cena nájmu“), t. j. spolu..... € (slovom) ročne. Zmluvné strany sa dohodli na zmene výšky nájomného za podmienok stanovených v tomto Článku IV.
2. Nájomné je splatné vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho roka. Nájomca uhradí nájomné prostredníctvom prevodného príkazu na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s uvedením variabilného symbolu (VS):.....Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, v ktorom boli finančné prostriedky pripísané na účet Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek písomne oznámiť zmenu svojho účtu, ako aj variabilného symbolu.
3. Nájomca začne uhrádzať nájomné Prenajímateľovi počnúc dňom právoplatnosti stavebného povolenia na akýkoľvek stavebný objekt, ktorý sa má zrealizovať na Predmete nájmu. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi deň právoplatnosti uvedeného stavebného povolenia bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 60 dní, a to spolu s označením tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto oznamovacej povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- EUR.
4. Po uplynutí troch rokov odo dňa účinnosti Zmluvy sa jednotková cena nájmu prehodnotí nasledovným spôsobom:

$$JCN_N = JCN_A \cdot (100 + i_2)/100 \cdot (100 + i_3)/100 \cdot (100 + i_4)/100$$

kde JCN_N je nová (prehodnotená) jednotková cena nájmu;
JCN_A je aktuálna jednotková cena nájmu (v prípade prvej zmeny jednotkovej ceny nájmu je ňou jednotková cena nájmu uvedená v bode 1. tohto Článku IV.);
Í₂, Í₃, í₄ je všeobecná priemerná ročná miera inflácie v Slovenskej republike vyhlásená Štatistickým úradom SR alebo iným príslušným štátnym orgánom za tri kalendárne roky prechádzajúce kalendárny rok, ktorý predchádza kalendárnemu roku, v ktorom sa

určuje nová jednotková cena nájmu (*napr. ak sa bude jednotková cena nájmu určovať v roku 2017, zohľadní sa ročná inflácia za roky 2013, 2014 a 2015*)', ak v príslušnom kalendárnom roku bude deflácia, všeobecná priemerná ročná miera inflácie bude mať zápornú hodnotu.

Nová jednotková cena nájmu sa zaokrúhli podľa platných matematických pravidiel s presnosťou na dve desatinné miesta a stane sa aktuálnou jednotkovou cenou nájmu a uplatní sa za celý kalendárny rok, v ktorom bola určená, a nasledujúce dva kalendárne roky. V ďalšom kalendárnom roku sa opäť vypočíta nová jednotková cena nájmu podľa uvedeného spôsobu. Takto sa bude jednotková cena nájmu pravidelne prehodnocovať. Jednotková cena nájmu sa bude prehodnocovať bez ohľadu na vznik povinnosti Nájomcu uhrádzať nájomné.

Ročné nájomné sa vypočíta ako súčin aktuálnej jednotkovej ceny nájmu a výmery Predmetu nájmu k prvému dňu príslušného kalendárneho roka; zmena výmery Predmetu nájmu počas kalendárneho roka nemá na ročné nájomné žiaden vplyv.

5. Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou nájomného sa Zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy, najmenej však vo výške podľa všeobecných občianskoprávných predpisov, za každý deň omeškania až do jej zaplatenia. Úrok z omeškania je povinný Nájomca alebo tretia osoba Prenajímateľovi zaplatiť spolu so zmeškanou splátkou nájomného na základe tejto Zmluvy.

Článok V.

Doba nájmu a ďalšie dojednania

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. decembra toho kalendárneho roka, v ktorom uplynie tridsať rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pred uplynutím dojednanej doby nájmu má Nájomca opciu na uzavretie novej nájomnej zmluvy na Predmet nájmu za rovnakých podmienok, ako sú dohodnuté v tejto Zmluve, avšak s trvaním doby nájmu najviac 10 rokov, a to i opakovane, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú na iných podmienkach. Opciu na uzavretie novej nájomnej zmluvy môže Nájomca uplatniť u Prenajímateľa písomne najskôr dva roky pred uplynutím doby nájmu a najneskôr jeden rok pred uplynutím doby nájmu, inak právo opcie zaniká. Zmluvné strany berú na vedomie, že pri určení nájomného v novej nájomnej zmluve musia zohľadniť právny poriadok platný v čase jej uzatvorenia.

Článok VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie so zreteľom na účel nájmu. Tým nie je dotknuté ustanovenie bodu 7. Článku **III**.
2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu riadne užívať v súlade s účelom nájmu, je oprávnený ho primerane stavebne upraviť a postaviť na ňom stavby v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (bez ohľadu na skutočnosť, či pôjde o územno-plánovaciu dokumentáciu schválenú pred alebo po uzavretí tejto Zmluvy) v súlade s príslušnými aktuálne platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je oprávnený podať návrh na zapísanie nájomného vzťahu záznamom v katastri nehnuteľností podľa ust. § 34 zák. č. 162/1995 Z. z. a dať Pozemky alebo ich časti do podnájmu alebo do správy inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Súhlas Prenajímateľa je však potrebný v prípade, ak ešte nedošlo k úhrade splatného nájomného.

4. Nájomca ako postupca je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa previesť práva a povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy na tretiu osobu ako postupníka, ktorá sa stane zmluvnou stranou namiesto Nájomcu, a to za rovnakých podmienok ako Nájomca, len ak budú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:
- o realizácii takého prevodu bude Nájomca obratom písomne informovať Predávajúceho, a to najneskôr do pätnástich (15) dní od účinnosti príslušnej zmluvy uzatvorenej s treťou osobou ako postupníkom, a to dorúčením originálu tejto zmluvy alebo jej overenej kópie (pričom možno začieniť údaje o sumách) vrátane poskytnutia informácie o tretej osobe, a to najmenej v rozsahu obchodný názov, sídlo, právna forma, IČO, IČ DPH (ak pôjde o registrovaného platiteľa dane z pridanej hodnoty), bankové spojenie a číslo účtu;
 - oznámenie podľa predošlej odrážky musí byť opatrené podpisom osôb oprávnených konať v mene Nájomcu (jeho štatutárnym orgánom), pričom zastúpenie je neprípustné;
 - takýto prevod sa musí týkať výlučne celého Predmetu nájmu;
 - popri prevode práv a povinností vyplývajúcich pre Nájomcu z tejto Zmluvy sa budú na dotknutú tretiu osobu ako postupníka prevádzať všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo všetkých ostatných účinných nájomných zmlúv, ktoré boli uzatvorené na základe výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa Zmluvy o budúcej zmluve;
 - ak v čase tohto prevodu bude účinná Zmluva o budúcej zmluve, musí spolu s takým prevodom dôjsť aj k prevodu všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej zmluve, pričom musí byť dodržaný postup podľa bodu 7.5 Zmluvy o budúcej zmluve, inak je prevod práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy neplatný.

Nájomca je tiež oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa previesť práva a povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy na tretiu osobu ako na postupníka v rozsahu práv a povinností vzťahujúcich sa na príslušný Pozemok alebo Pozemky, na ktorom (ktorých) sa bude nachádzať stavba, za súčasného splnenia nasledovných podmienok:

- a) prevod práv a povinností sa uskutoční výlučne na vlastníka príslušnej stavby resp. všetkých spoluvlastníkov príslušnej stavby spoločne, pričom ak pôjde o spoluvlastníkov, títo budú zodpovedať za splnenie nadobudnutých záväzkov spoločne a nerozdielne;
- b) Nájomca doručí oznámenie o prevode práv a povinností Prenajímateľovi najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti prevodu, pričom oznámenie bude obsahovať základné identifikačné údaje o postupníkovi (novom nájomcovi), minimálne však meno a priezvisko, adresu trvalého pobytu, príp. aj adresu prechodného pobytu dátum narodenia, ak pôjde o fyzickú osobu, a názov, IČO, sídlo, kontaktnú osobu (príp. štatutárny orgán), IČ DPH (v prípade registrovaného platiteľa dane z pridanej hodnoty), ak pôjde o právnickú osobu; k týmto údajom sa uvedie aj bankové spojenie a číslo účtu postupníka, ak ho má zriadený. Nájomca zároveň Prenajímateľovi oznámi, aký spoluvlastnícky podiel k stavbe prislúcha dotýčenému postupníkovi;
- c) pred prevodom práv a povinností, najskôr však šesť (6) kalendárnych mesiacov pred týmto prevodom, je Nájomca povinný písomne požiadať Prenajímateľa o odplatný prevod vlastníctva dotknutej časti Predmetu nájmu za rovnakých cenových podmienok ako v prípade uzatvárania kúpnych zmlúv na základe výzvy podľa Zmluvy o budúcej zmluve; ak Prenajímateľ tejto žiadosti z akéhokoľvek dôvodu nevyhoví alebo ak sa k danej žiadosti nevyjadrí do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti, považuje sa táto podmienka za splnenú;

inak je prevod práv a povinností neplatný. V prípade platného prevodu práv a povinností Nájomca ručí za záväzky postupníka podľa tejto Zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené oznámenie podľa písm. b) Prenajímateľovi.

V prípade zmeny Nájomcu sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť súčinnosť v súvislosti so zmenou účastníkov tejto Zmluvy a s návrhom na zapísanie nového nájomného vzťahu záznamom v katastri nehnuteľností. Pre tento prípad je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi súčinnosť najneskôr do 60 dní po doručení písomného oznámenia Nájomcu, ktorého súčasťou bude návrh dohody o zmene zmluvnej strany tejto Zmluvy na strane Nájomcu.

5. Nájomca alebo tretia osoba je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Zmluvy a ktoré sa týkajú jeho identifikácie.
V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- EUR za každý deň omeškania po uplynutí 60 dní odo dňa vzniku danej zmeny, najviac 1.000,- EUR.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté Pozemky a poskytnúť mu požadované vysvetlenia. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- EUR za každé porušenie tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v stave primeranom k spôsobu ich užívania, pričom Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca nie je povinný uviesť Pozemky do pôvodného stavu, t. j. nie je povinný odstrániť prípadné skolaudované stavby, ktoré postaví na Pozemkoch počas platnosti tejto Zmluvy a nie je povinný ani odstrániť trvalé alebo dočasné porasty, ktoré vyrastú na Pozemkoch počas platnosti tejto Zmluvy; uvedené teda neplatí vo vzťahu k rozostavaným stavbám. Rozostavané stavby, pokiaľ boli postavené na základe právoplatného stavebného povolenia, Nájomca nie je povinný odstrániť, ak ich skolauduje najneskôr do dvoch rokov odo dňa ukončenia nájomného vzťahu k príslušnému pozemku a ak za dobu do ich kolaudácie uhradí Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie za využitie príslušného pozemku bez právneho titulu, a to vo výške rovnajúcej sa nájomnému počítanému podľa tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený po skončení doby nájmu požadovať od Prenajímateľa úhradu investícií realizovaných na prenajatých Pozemkoch.
8. V prípade porušenia povinností Prenajímateľa uvedených v Článku III. alebo Článku VI. bod 9. tejto Zmluvy vzniká Nájomcovi nárok voči Prenajímateľovi na zaplatenie náhrady škody.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na náklady Nájomcu všetku potrebnú súčinnosť pre prípad, ak by Nájomcovi vznikla potreba zmeny kvalifikácie druhu pozemkov tvoriacich Predmet nájmu (napr. zo „zastavané plochy a nádvoria“ na iný druh pozemku napr. lúky, pasienky a pod.) a v prípade potreby vystaví Nájomcovi alebo ním určenej tretej osobe za týmto účelom plnomocenstvo, aby v mene Prenajímateľa zabezpečila prekvalifikovanie druhu prenajímaných Pozemkov.
10. Nájomca je bez zbytočného odkladu povinný oznámiť Prenajímateľovi prvú zmenu vlastníctva stavieb postavených na Predmete nájmu (vrátane spoluvlastníckych pomerov). Ak si uvedenú povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa, vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to až do celkovej výšky 10.000,- EUR.
11. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy nezaniká právo poškodenej Zmluvnej strany na náhradu škody v rozsahu, ktorá nebola pokrytá zmluvnou pokutou.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom Pozemkov zaniká :
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu účinnosti tejto dohody;
 - b) uplynutím dojednanej doby nájmu;
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy len v prípade, pokiaľ mu Nájomca nezaplatí splatnú splátku nájomného ani do troch mesiacov od uplynutia dodatočnej lehoty poskytnutej Nájomcovi v písomnej výzve

- Prenajímateľa na zaplatenie splátky nájomného. V iných prípadoch Prenajímateľ nie je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť;
- d) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy len v prípade, že Predmet nájmu nie je spôsobilý alebo prestane byť spôsobilým k dojednanému užívaniu uvedenému v Článku II. bod 2. tejto Zmluvy alebo v prípade uvedenom v Článku III. bod 6. tejto Zmluvy;
- e) iným právnym titulom vyplývajúcim z platného právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej Zmluvnej strany o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpením sa Zmluva zrušuje k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo doručené odstúpenie druhej Zmluvnej strane. Ak dôjde ku zrušeniu Zmluvy, je Nájomca povinný do troch mesiacov odo dňa, kedy sa Zmluva zrušuje, Pozemky odovzdať Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu ich doterajšieho užívania, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak, pričom o navrátení do pôvodného stavu a náhrade investícií platí ustanovenie Článku VI. bod 7.
3. Nájom môže zaniknúť aj čiastočne, a to najmä v prípade, ak dôjde k zmene vlastníctva časti Predmetu nájmu. V takom prípade Zmluvné strany spravidla uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, ktorým aktualizujú zoznam prenajatých Pozemkov v Článku I bod 1., ako aj celkovú účtovnú hodnotu Predmetu nájmu.
4. Ak po skončení nájmu nebude vysporiadaný vzťah vlastníka vybudovaných alebo rozostavaných stavieb k dotknutým Pozemkom vo vlastníctve Prenajímateľa, Nájomca zodpovedá za zaplatenie finančnej náhrady za bezdôvodné obohatenie spočívajúce v ďalšom užívaní Pozemku bezprávneho titulu, a to minimálne v takej výške, v akej by bol povinný platiť nájomné za predpokladu, keď by táto Zmluva trvala aj naďalej. Zodpovednosť Nájomcu podľa prvej vety tohto bodu zaniká, ak najneskôr šesť (6) kalendárnych mesiacov od skončenia nájmu písomne požiadal Prenajímateľa o odplatný prevod vlastníctva Pozemkov za rovnakých cenových podmienok ako v prípade uzatvárania kúpnych zmlúv na základe výzvy podľa Zmluvy o budúcej zmluvy a Prenajímateľ tejto žiadosti z akéhokoľvek dôvodu, ak ďalej nie je dohodnuté inak, nevyhovел alebo ak sa k danej žiadosti nevyjadril do 90 dní. Zmluvné strany berú na vedomie, že bez ohľadu na zmluvné dojednania v tomto bode všeobecný nárok Prenajímateľa na finančnú náhradu za bezdôvodné obohatenie podľa všeobecných občianskoprávných predpisov v prípade užívania jeho pozemkov bez právneho titulu nezaniká.

Článok VIII. Doručovanie

1. Doručovanie pre účely tejto Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu doručovaciu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa doručovacia adresa touto Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na dodatku k tejto Zmluve uzavretého medzi Zmluvnými stranami. Za prvú doručovaciu adresu sa považujú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu doručovacej adresy bez zbytočného odkladu. V prípade doručovania zásielky doporučenou poštou, považuje sa táto zásielka za doručení najneskôr uplynutím piatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu doručovaciu adresu druhej Zmluvnej strany, a to bez ohľadu na skutočnosť, či adresát zásielku prebral

Čl. IX.
Riešenie sporov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto Zmluvy či v súvislosti s touto Zmluvou budú riešené predovšetkým zmierom. Pokiaľ sa nepodari takéto spory vyriešiť do tridsiatich (30) dní od ich vzniku, môže byť spor riešený v občianskom súdnom konaní podľa slovenského právneho poriadku príslušným slovenským súdom.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami.
2. Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné pre Zmluvné strany a ich právnych nástupcov a povolených nástupníkov a pôsobia v prospech Zmluvných strán a ich právnych nástupcov a povolených nástupníkov. Odkaz na Zmluvnú stranu sa vzťahuje aj na právneho nástupcu Zmluvnej strany a jej povolených postupníkov.
3. Zánik tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nemá vplyv na platnosť záväzkov, ak z ich povahy vyplýva, že majú trvať aj po skončení Zmluvy (najmä záväzok na úhradu zmluvnej pokuty, ak taká povinnosť vznikla príslušnej Zmluvnej strane počas platnosti tejto Zmluvy; záväzok Nájomcu podľa Článku VI. bodu 7., Článku VII. bodu 4.).
4. Táto Zmluva je vyhotovená v Štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy obdrží každá Zmluvná strana.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a vyhlasujú, že porozumeli jej obsahu, že Zmluva je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle, jej obsah je určitý a zrozumiteľný, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nevýhodných podmienok.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa (www.kosice.sk).

Na znak súhlasu s vyššie uvedeným oprávnení zástupcovia Zmluvných strán vlastnoručne podpísali túto Zmluvu.

V Košiciach, dňa.....

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Košice

TH STAVBYT s.r.o.

., primátor

....., konateľ

Príloha č. 7

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve
a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci

Zoznam pozemkov s majetkovou účasťou Budúceho kupujúceho
v Území zamýšľaných na zámenu

Pozemky sa nachádzajú v k. ú. Nové Ľahanovce a sú zapísané na LV č. 3 132 ako par. reg. E:

č. 3148 - orná pôda o výmere 3273 m ²	vlastnícky podiel 1/1
č. 3149 - orná pôda o výmere 1547 m ²	vlastnícky podiel 1/1

Protokol

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, o budúcej zámennej zmluve, o budúcej nájomnej zmluve a o zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam a o spolupráci (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany: Mesto Košice (budúci predávajúci)
TH STAVBYT s.r.o. (budúci kupujúci)

Dátum podpísania Zmluvy: 16. 5. 2013

Dátum účinnosti Zmluvy: 18. 5. 2013

Zmluvné strany zohľadňujúc skutočnosť, že Zmluva bola schválená v Mestskom zastupiteľstve v Košiciach dňa 11. 2. 2013 uznesením č. 545, a ku dňu účinnosti Zmluvy sa im stali známe niektoré skutočnosti,

berú na vedomie, že:

- a) parcela reg. E č. 1109/4 o výmere 606 m uvedená v prílohe č. 2 Zmluvy zanikla geometrickým plánom č. 18/2007 a vznikla parcela reg. C č. 3346/400 o výmere 605 m²;
- b) pozemok pare. č. 3463/505 (o výmere 187 m) uvedený v prílohe č. 2 Zmluvy je prenajatý nájomnou zmluvou č. 541/2008 Mestským lesom, a.s. Košice za účelom správy lesného pozemku a časť pozemku parcely reg. E č. 2676/501 vo výmere 25 m² je prenajatý nájomnou zmluvou č. 888/169/2010/ÚP Východoslovenským vodárňam a kanalizáciám, a. s., ako prístupová cesta k vodojemu;
- c) pozemok pare. reg. E č. 1255/502 uvedený v prílohe č. 3 Zmluvy má výmeru 117 m²; geometrickým plánom č. 17/2007 vznikla pare. č. reg. C č. 3346/346 o výmere 2234 m²;
- d) pozemok pare. reg. E č. 1271/1 uvedený v prílohe č. 3 Zmluvy má výmeru 135 m²; geometrickým plánom č. 132/2010 vznikla pare. č. reg. C č. 3346/361 o výmere 1185 m², ktorá bola príslušným rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu Košice-mesto priznaná do vlastníctva fyzických osôb;
- e) proti Mestu Košice ako žalovanému v 1. rade bola podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo strany žalobcov Jána Borovského a Alžbety Nagyovej (súdne konanie je vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 40C/107/2011).

So zreteľom na vyššie uvedené skutočnosti zmluvné strany potvrdzujú, že informačná povinnosť Mesta Košice podľa Zmluvy (body 1.4, 1.5, 5.1.a.l) bola riadne a včas splnená a fakt, že v dotknutej časti Zmluva neobsahuje správne údaje, sa nepovažuje za porušenie Zmluvy. Zmluvné strany uvedené skutočnosti neskôr zapracujú do návrhu dodatku k Zmluve, ktorý sa predloží na schválenie do Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

Prílohou protokoluje fotokópia nájomných zmlúv podľa písm. b). Nakoľko fotokópia žaloby podľa písm. e) už bola zaslaná spoločnosti TH STAVBYT s.r.o. emailom, zmluvné strany sa dohodli, že fotokópiu žaloby už nie je potrebné doručovať spôsobom dojednaným v bode 7.9 Zmluvy.

16 Máj 2013

V Košiciach

Za MESTO KOŠICE:

ZA TH STAVBYT s.r.o.;

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

JUDr. Rastislav Opaterný. konateľ