

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Košice

so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135

DIČ:2021186904

IČ DPH: SK 2021186904 (so zreteľom na či IVods. 2 zmluvy)

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor mesta

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci: INLOGIS VI s.r.o.

so sídlom Karadžičova 12, 821 08 Bratislava.

IČO: 47 234 695

DIČ:2023292711

IČ DPH: _____

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sro, vo vložke č. 73925/B

štatutárny orgán: JUDr. Ladislav Haladej - konateľ

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej Spoločne aj „Zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu predovšetkým podľa ustanovenia § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho odplatne previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanému v tomto článku Zmluvy (ďalej len „prevádzané nehnuteľnosti“) na Kupujúceho a záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške, v lehote splatnosti a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľností zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10527 v kat. úz. Stredné mesto vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, a to nasledovné pozemky a stavby:

A. Pozemky registra KN-C:

<i>pare. č.</i>	<i>výmera</i>	<i>druh</i>
262/1	8 044 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/2	921 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/3	215 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/4	12 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/5	281 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/6	321 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/7	123 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/8	186 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/9	242 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/10	182 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/11	546 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/12	438 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/13	85 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/14	985 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/15	47 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/16	11 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/17	238 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/18	244 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/19	21 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/20	8 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/21	32 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/22	1 510 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/23	432 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/24	19 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
262/25	16 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
2546/1	1 654 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
2546/2	695 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
2546/3	33 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
2546/4	9 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/1	5 871 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/2	716 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/3	586 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/4	581 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/5	183 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/6	115 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/7	19 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/8	369 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/9	88 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/10	372 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/11	234 m ²	Zastavané plochy a nádvoría

264/12	414 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/13	263 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/14	178 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/15	80 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/16	44 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/17	2 657 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/18	343 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/19	128 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/20	408 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/21	630 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/22	407 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/23	349 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/24	129 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/25	179 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/26	85 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/27	22 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/28	149 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/29	300 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/30	368 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/31	11 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/32	148 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/33	689 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/34	3 690 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/35	208 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/36	179 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/37	309 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/38	72 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/39	584 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/40	24 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/41	404 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/42	71 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/43	285 m ²	Zastavané plochy a nádvoría
264/44	299 m ²	Zastavané plochy a nádvoría

B. Stavby:

súp.č. 3077	garáž	na parc.č. 262/2
súp.č. 3078	administratívna budova	na parc.č. 262/5
súp.č. 3079	administratívna budova	na parc.č. 262/7
súp.č. 3080	administratívna budova	na parc.č. 262/11
súp.č. 1011	administratívna budova	na parc.č. 262/14
súp.č. 1011	administratívna budova + sklad	na parc.č. 262/15
súp.č. 1011	administratívna budova + sklad	na parc.č. 262/16

súp.č. 3081	administratívna budova	na parc.č. 262/22
súp.č. 3082	sklad	na parc. č. 262/23
súp.č. 2421	garáž	na parc.č. 264/3
súp.č. 2422	garáž	na parc.č. 264/4
súp.č. 2423	garáž	na parc.č. 264/6
súp.č. 2423	sklad	na parc.č. 264/7
súp.č. 3083	sklad	na parc.č. 264/8
súp.č. 3084	sklad	na parc.č. 264/10
súp.č. 3085	administratívna budova	na parc.č. 264/12
súp.č. 3086	ubytovňa	na parc.č. 264/14
súp.č. 3086	ubytovňa	na parc.č. 264/20
súp.č. 3086	ubytovňa	na parc.č. 264/21
súp.č. 3086	ubytovňa	na parc.č. 264/22
súp.č. 3086	ubytovňa	na parc.č. 264/25
súp.č. 3087	telocvičňa + sklad	na parc.č. 264/28
súp.č. 3088	garáž + sklad	na parc.č. 264/33
súp.č. 3089	sklad + KIOSK	na parc.č. 264/35
súp.č. 3090	sklad PHM	na parc.č. 264/36
súp.č. 2424	garáž	na parc.č. 264/39
súp.č. 3091	garáž + dielne	na parc.č. 264/41
súp.č. 3092	administratívna budova	na parc.č. 264/43

Predmetom prevodu sú aj drobné stavby, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva ale nachádzajú sa v areáli Malinovského kasární: tribúna na parc. č. 262/21, plot č. 1 medzi objektom č. 8 a 9, plot č. 2 pozdĺž objektu č. 8, plot č. 3 okolo výdajne PHM, plot č. 4 medzi objektom č. 11 a 12, plot č. 5 medzi objektov č. 12 a 6, plot č. 6 medzi objektom č. 9 a 3, plot č. 7 medzi objektom č. 7 a 3, plot č. 8 medzi objektom č. 3 a 1, plot č. 9 medzi objektom č. 1 a 2, plot č. 10 zo západu, plot č. 11 zo západu a časti severnej strany, plot č. 12 zo severu a časti východnej strany, spevnené plochy z betónu, asfaltu a panelov, zámková dlažba, vozovky, ihriská, mycí mostík, teplovod, lapače olejov, oporný betónový múr, vonkajšie schody do nadzemných podlaží objektov, záhonové obrubníky, podzemné nádrže a inžinierske siete, ktoré prináležia k daným stavbám.

II. POPIS PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

1. Prevádzané nehnuteľnosti sa nachádzajú v areáli bývalých Malinovského kasární ohraničených ulicami Moyzesova, Poštová, Kuzmányho a Pri jazdiarni v severozápadnom dotyku s Mestskou pamiatkovou rezerváciou, v rámci jej ochranného pásma.
2. Predávajúci v súlade so zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečil vypracovanie projektu geologickej úlohy „Doplňkový geologický prieskum životného prostredia - Malinovského kasárne v Košiciach“. Podľa údajov uvedených v záverečnej správe je územie areálu zasiahnuté kontamináciou zemín a podzemných vôd; odhadované náklady na sanáciu environmentálnej záťaže boli vyčíslené v roku 2010 na 2 234 763,60 €. Malinovského

kasáme sú podľa údajov registra environmentálnych záťaží evidované ako pravdepodobná záťaž. Záverečná správa geologickej úlohy je prílohou Zmluvy. Kupujúci vyhlasuje, že sa s obsahom prílohy dôsledne oboznámi. Kupujúci berie na vedomie právne predpisy upravujúce opatrenia na úseku environmentálnej záťaže (najmä zákon č. 409/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov).

3. Kupujúci berie na vedomie, že pre využitie areálu bývalých Malinovského kasární z územnoplánovacieho hľadiska Predávajúci stanovuje nasledovné regulačné podmienky:

- (i) funkcie: obchodné priestory (retail) služby (reštaurácie, kaviarne, informačné kancelárie cestovného ruchu, športové a regeneračné zariadenia); hotel; administratívne priestory, priestory pre kultúru (kongresové a reprezentačné priestory), obytná funkcia max. 30%;
- (ii) limity: zastavanosť územia celková do 80 %, zastavanosť objektmi do 60 %, výška zástavby 13 m od existujúceho terénu s možnosťou umiestnenia vyššieho akcentu, vzhľadom na ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie a ochrany pohľadových kužeľov na pamiatkovú rezerváciu; zeleň min. 20 %; dimenzovať parkovanie pre celú navrhovanú kapacitu, uprednostniť podzemné parkovanie.

Kupujúci zároveň vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámi s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto Zmluva, a to predovšetkým v časti týkajúcej sa regulačných podmienok; Kupujúci sa ich zaväzuje v celom rozsahu dodržať.

4. Predávajúci vyhlasuje, že s výnimkou tiarch uvedených v tejto Zmluve mu nie sú známe žiadne ďalšie ťarchy. Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzaných nehnuteľnostiach mohli byť v minulosti uložené inžinierske siete, pričom oprávnenia prevádzkovateľov vo vzťahu k týmto inžinierskym sieťam vyplývajú z osobitných právnych predpisov.

III. PREVOD VLASTNÍCTVA

Predávajúci odplatne prevádza vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na Kupujúceho a Kupujúci prevádzané nehnuteľnosti kupuje a prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

IV. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam je 5.500.000,- € /slovom päť miliónov päťstotisíc eur/ (ďalej len „kúpna cena“).
- 2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa Predávajúci v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
- 3. **Do kúpnej ceny sa započítava finančná zábezpeka vo výške 500 000 €** (slovom päťstotisíc eur), ktorú Kupujúci uhradil na účet Predávajúceho ešte pred uzatvorením Zmluvy.
- 4. Pre úhradu **zvyšnej časti kúpnej ceny** (t. j. kúpna cena znížená o finančnú zábezpeku podľa ods. 3) sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom postupe:

a) sumu vo výške 5.000.000,- € (slovom päť miliónov eur) uhradí Kupujúci nasledovne:

☒ Časť kúpnej ceny vo výške 5.000.000,- € (slovom päť miliónov eur) je vinkulovaná na bankovom účte Kupujúceho v prospech Predávajúceho tak, že na prevod vinkulovanej časti kúpnej ceny na účet Predávajúceho postačí

predloženie Zmluvy. Kupujúci do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy predloží Zmluvu príslušnej banke, u ktorej sú vinkulované finančné prostriedky a doklad o tom doručí Predávajúcemu do troch dní od predloženia Zmluvy. Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby banka poukázala vinkulované finančné prostriedky na účet Predávajúceho do 15 pracovných dní od predloženia Zmluvy banke.

a / alebo

- ☐ Časť kúpnej ceny vo výške _____ € (slovom _____ eur) uhradí Predávajúci Kupujúcemu na základe úverovej zmluvy alebo záväzného úverového príslubu banky tak, že Kupujúci do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy predloží Zmluvu príslušnej banke a doklad o tom doručí Predávajúcemu do troch dní od predloženia Zmluvy. Kupujúci je povinný zabezpečiť, aby banka poukázala finančné prostriedky z úveru na účet Predávajúceho do 15 pracovných dní od predloženia Zmluvy banke.

Ak je pri niektorom z vyššie uvedených spôsob úhrady nezačiarknutý symbol políčka alebo je uvedená časť kúpnej ceny vo výške 0 eur (slovom nula eur), uvedený spôsob sa nepoužije.

- b) sumu (splátku) vo výške zostávajúcej časti kúpnej ceny uhradí Kupujúci do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy; to neplatí, ak sa zostávajúca časť kúpnej ceny rovná nule.**

5. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania v celom rozsahu na účet Predávajúceho. Kupujúci zodpovedá za to, že najneskôr do 25 pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy v súlade s postupom podľa ods. 4 písm. a) bude uhradená príslušná časť kúpnej ceny podľa ods. 4 písm. a) tohto článku.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, Katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, nepreviedie prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažú.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy detailne oboznámil s technickým stavom prevádzaných nehnuteľností, ich vybavením a že v stave, v akom prevádzané nehnuteľnosti stoja a ležia, tieto od Predávajúceho kupuje a preberá bez akýchkoľvek námietok. Predávajúci nezodpovedá Kupujúcemu za faktické vady prevádzaných nehnuteľností (vrátane environmentálnej záťaže, a to aj nad rámec vyčíslených odhadovaných nákladov na sanáciu podľa čl. II ods. 2).
3. Predávajúci je povinný odovzdať prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania Kupujúcemu, a to pokiaľ je to potrebné aj odovzdaním kľúčov, prístupových kódov, prípadne vstupných kariet a iných prístupových technických alebo mechanických prostriedkov k prevádzaným nehnuteľnostiam najneskôr v lehote 20 pracovných dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

Kupujúci nie je oprávnený vykonávať na prevádzaných nehnuteľnostiach akékoľvek stavebné úpravy alebo iné dispozičné zmeny skôr, ako bude povolený vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.

4. Ak o to požiada Predávajúci, sú Zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí prevádzaných nehnuteľností. Protokol bude predovšetkým obsahovať identifikáciu Zmluvných strán, odkaz na túto Zmluvu, identifikáciu odovzdávaných prevádzaných nehnuteľností a stavy meračov médií - služieb spojených s užívaním nehnuteľností.
5. Náklady na úhradu služieb spojených s užívaním prevádzaných nehnuteľností do dňa odovzdania prevádzaných nehnuteľností Kupujúcemu, znáša Predávajúci.
6. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, sú Zmluvné strany v prípade potreby povinné na požiadanie poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri vykonaní zmien súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy u príslušných dodávateľov médií - služieb spojených s užívaním nehnuteľností.
7. Kupujúci sa zaväzuje dodržať regulačné podmienky uvedené v čl. II ods. 3 a zodpovedá Predávajúcemu za ich dodržiavanie po dobu 10 rokov bez ohľadu na existenciu jeho vlastníckeho pomeru k prevádzaným nehnuteľnostiam. Od regulačných podmienok dojednaných v tejto Zmluve sa možno odchýliť len po predchádzajúcom súhlase Predávajúceho bez ohľadu na platnú územnoplánovacia dokumentácia, ktorá komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie dotknutého územia areálu Malinovského kasární. Tým nie je dotknutá zodpovednosť stavebníka realizujúceho stavebnú činnosť na uvedenom území podľa osobitných právnych predpisov upravujúcich územné plánovanie a stavebný poriadok.

VI. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Predávajúcim.
3. Vecnoprávne účinky Zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Túto Zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva zaniká na základe písomnej dohody Zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán výlučne z dôvodu uvedeného v tejto Zmluve.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa kedykoľvek v čase po uzatvorení tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé ktorékoľvek z vyhlásení Kupujúceho uvedené v tejto Zmluve,
 - b) ak sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením splatnej časti kúpnej ceny dlhšie ako 25 pracovných dní,
 - c) ak Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy bez písomnej dohody s Predávajúcim,
 - d) z dôvodu iného podstatného porušenia Zmluvy Kupujúcim,
 - e) z dôvodu iného nepodstatného porušenia Zmluvy Kupujúcim, pokiaľ Kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve Predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to Predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 14 dní.
6. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v nasledovných prípadoch:

- a) ak Predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzané nehnuteľnosti na iného ani ich nezaťažiť v čase odo dňa uzavretia tejto Zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, Katastrálneho odboru, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností,
 - b) ak sa Predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve Kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to Kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní,
 - c) ak sa kedykoľvek v čase po uzatvorení tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve.
7. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
- a) Kupujúci odovzdal Predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - b) Predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzaných nehnuteľností,
 - c) v katastri nehnuteľností nebude k prevádzaným nehnuteľnostiam zapísané žiadne právo tretej osoby ani Kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom budú prevádzané nehnuteľnosti zapísané, nebude vpísaná žiadna poznámka.
8. V prípade, že zo strany Predávajúceho dôjde k odstúpeniu od Zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu náhradu za užívanie prevádzaných nehnuteľností za obdobie odo dňa začatia ich užívania Kupujúcim titulom tejto Zmluvy až do dňa ich odovzdania Predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzaných nehnuteľností podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % kúpnej ceny ročne.
9. Kupujúci je povinný odovzdať Predávajúcemu prevádzané nehnuteľnosti do faktického užívania v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy odstúpenie od Zmluvy nadobudlo účinnosť. V prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodov na strane Predávajúceho, má Kupujúci právo požadovať od Predávajúceho zaplatenie sumy zodpovedajúcej vykonanému zhodnoteniu prevádzaných nehnuteľností v čase odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam Kupujúcim do dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy. Suma zodpovedajúca vykonanému zhodnoteniu bude určená znaleckým posudkom znalca z odboru stavebníctvo určeného Predávajúcim.
10. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. I bod 2. tejto Zmluvy.
11. Predávajúci vyhlasuje, že mu nebolo písomné oznámené príslušným konajúcim orgánom/úradom, že prebieha akékoľvek súdne, správne, alebo rozhodcovské konanie vo vzťahu k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe akéhokoľvek nároku akejkolvek tretej osoby.
12. Predávajúci vyhlasuje že na takýchto prevádzaných nehnuteľnostiach neviazne žiadne záložné právo, zabezpečovacie právo, vecné bremeno ani iná ťarcha, právo nájmu ani žiadne iné právo tretej osoby (tým nie dotknuté ustanovenie čl. II ods. 2 tejto Zmluvy a druhej vety čl. II ods. 4 tejto Zmluvy, ako ani čl. V ods. 2 tejto Zmluvy).
13. Predávajúci sa zaväzuje nahradiť Kupujúcemu akékoľvek škody, ktoré nastali ako dôsledok akéhokoľvek nepravdivého alebo zavádzajúceho vyhlásenia Predávajúceho uvedeného v tejto Zmluve.

VII. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak Kupujúci poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy alebo zo zákona, je povinný nahradiť Predávajúcemu škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností Kupujúceho.
2. Pre prípad omeškania Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny si Zmluvné strany, dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z celkovej kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania Kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny. Predávajúci si uplatní zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety v prípade príslušnej časti kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 4 písm. a) najskôr po uplynutí doby 25 pracovných dní od účinnosti Zmluvy.
3. V prípade, že sa ktorákoľvek zo Zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy, je povinná zaplatiť druhej Zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Predávajúci si môže voči Kupujúcemu uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 15 000 EUR za každý kalendárny mesiac, v ktorom preukázateľne bude dochádzať k porušeniu povinností Kupujúceho zabezpečiť dodržanie regulačných podmienok podľa čl. V ods. 7. Tým nie je dotknutá zodpovednosť Kupujúceho vo vzťahu k orgánom verejnej moci.
5. Zmluvné pokuty dojednané Zmluvnými stranami v tejto Zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej Zmluvnej strane, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto Zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej Zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností zabezpečenej zmluvnou pokutou.
6. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbaňuje porušujúcu Zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam až právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy je oprávnený podať výlučne Predávajúci. Predávajúci je tak povinný urobiť v lehote 20 pracovných dní odo dňa pripísania príslušnej časti kúpnej ceny podľa čl. IV ods. 4 písm. a) na účet Predávajúceho. Kupujúci nesmie podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy; Zmluvné strany si pre prípad porušenia tejto povinnosti Kupujúceho dohodli v prospech Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 10% z celkovej kúpnej ceny. Kupujúci týmto výslovne písomne splnomocňuje Predávajúceho na všetky právne úkony v katastrálnom konaní týkajúce sa prevodu predmetu kúpy špecifikovaného v čl. I Zmluvy, a to najmä na podanie návrhu na vklad, zmeny a doplnenia v tejto Zmluve, taktiež na opravu chýb v písaní a počítaní a iných zrejmých nesprávností a pod.; svojím podpisom na tejto Zmluve Kupujúci potvrdzuje toto písomné splnomocnenie udelené Predávajúcemu.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí - predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.

5. Ak sa kedykoľvek Zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto Zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej Zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
6. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej Zmluvnej strane po uzatvorení tejto Zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej Zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej Zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou Zmluvnou stranou.
7. Kupujúci nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Predávajúceho bez jeho písomného súhlasu.
8. Kupujúci je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Predávajúcemu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Predávajúceho.
9. Kupujúci - fyzická osoba týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov, vrátane získavania osobných údajov akokoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, vrátane monitorovania pomocou videozáznamu alebo audiozáznamu, získavania osobných údajov aj od tretích osôb, spracúvania osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, sprístupňovania a poskytovania osobných údajov tretím stranám. Súhlas udeľuje Kupujúci - fyzická osoba v rozsahu osobných údajov: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, údaje o bydlisku, mieste pobytu trvalého a prechodného, čísla telefónu, identifikačných dokladov a pod., a to po dobu nevyhnutne potrebnú maximálne však po dobu, určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov, resp. elektronicky evidovaných údajov. Kupujúci - fyzická osoba je oprávnená svoj súhlas podľa tohto odseku Zmluvy odvolať v prípadoch predpokladaných všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi spracovanie a nakladanie s osobnými údajmi.

IX. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

3. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Kupujúci, dva rovnopisy obdrží Predávajúci a dva rovnopisy sa použijú pre potreby katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.
4. Prílohou tejto Zmluvy je Záverečná správa geologickej úlohy z decembra 2013 (na CD nosiči).
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Košiciach, dňa **10. JÚN 2014**

V Bratislave, dňa **4.4.2014**

Predávajúci:

Kupujúci:

INLOGIS VI s.r.o.
JUDr. Ladislav Haladej
konateľ