

Kúpna zmluva č. 2009001143
§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Mesto Košice

Trieda SNP 48/A

040 11 Košice

IČO: 00691135

DIC: 2021186904

IČ DPH: SK 2021186904

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 0442482043/5600

Štatutárny orgán: Ing. František Knapík, primátor mesta
(ďalej len „predávajúci“)

a

IPSA, s.r.o.

Hlavná 75,

040 01 Košice

IČO: 44 140 118

IČ DPH: SK2022605904

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0632562597/0900

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jalakša, konateľ spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č. 21721/V
(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

PREAMBULA

Dňa 9.9.2009 bola medzi predávajúcim a kupujúcim uzatvorená Kúpna zmluva č. 2009000883 (ďalej len „Kúpna zmluva č.1“), predmetom ktorej je prevod nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1 Kúpnej zmluvy č.1, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, nachádzajú sa v k. ú. Železiarne, obec: Košice – Šaca a sú zapísané na LV č.1, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Košice.

Odpredaj predmetných Nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 540 zo dňa 26. - 27. 6. 2008 a uznesením č 867 zo dňa 25. 6. 2009, ktorým sa pôvodne prijaté uznesenie mení.

V čase uzatvárania Kúpnej zmluvy došlo v katastri nehnuteľností k zápisu Rozhodnutia H-2/97/d-BJ zo dňa 20.6.2007, základe ktorého došlo k zmene katastrálnej hranice týkajúcej sa k.ú. Železiarne a k.ú. Sokolany, pričom táto zmena sa dotkla časti nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho zapísaných na LV č. 1, k. ú. Železiarne, obec: Košice - Šaca, ktoré sú predmetom Kúpnej zmluvy č.1 (dotknuté nehnuteľnosti – pozemky parc. č. 78/66, 78/89, 78/65 a stavba súpis. č. 778 na parc. č. 78/65).

Na základe vyššie uvedených skutočností sa zmluvné strany dohodli na úprave predmetu Kúpnej zmluvy č.1 (úprava výmery pozemkov dotknuté zmenou katastrálnej hranice (parc. č. 78/66, parc. č. 78/89, parc. č. 78/65 a stavba súpis. č. 778 urobená na katastri nehnuteľností v súlade s § 41 ods.2 vyhl. 79/1996 Z.z.) ako i na uzatvorení nasledovnej kúpnej zmluvy:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Sokolany, obec: Sokolany, Okres: Košice - okolie zapísaných na LV č. 1585 vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice-okolie:
pozemky:
 - parc.č. 3056 o výmere 358m², zastavané plochy a nádvoria,
 - parc.č. 3057 o výmere 1437 m², zastavané plochy a nádvoria,
 - parc.č. 3065 o výmere 31033 m², zastavané plochy a nádvoria,a
stavba súpis č. 664 na parcele č. 3056, sklad.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom a všetkými ich súčasťami, a to za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. tejto zmluvy.
3. Odpredaj Nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 540 zo dňa 26. - 27. 6. 2008 a uznesením č 867 zo dňa 25. 6. 2009, ktorým sa pôvodne prijaté uznesenie mení.

Článok II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá je vyšpecifikovaná a zahrnutá (je súčasťou) kúpnej ceny dohodnutej v čl. II. Kúpnej zmluvy č. 1. uzatvorenej dňa 9.9.2009.
Ocenenie pozemkov uvedených v čl. I tejto zmluvy je súčasťou znaleckého posudku č. 038/2009 zo dňa 05.05.2009 vypracovaného znalcom Ing. Milanom Valkom. Stavba uvedená v čl. I tejto zmluvy vrátane príslušenstva je súčasťou znaleckého posudku č. 14/2009 zo dňa 18.5.2009 vypracovanom Ing. Jozefom Kappom.
Zmluvné strany sa dohodli, že riadnym zaplatením kúpnej ceny uvedenej v čl. II. Kúpnej zmluvy č. 1 je kupujúcim riadne zaplatená i kúpna cena nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy.
2. V prípade ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy sa považuje za účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku obsahujúcu odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva sa uzatvára a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy výlučne za účelom výstavby objektov priemyselnej výroby, skladov, stavebnej výroby a pod. tvoriacich súčasť „INDUSTRIAL PARK KOŠICE - ŠACA“ v Košiciach.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav Nehnuteľností, ktoré kupuje dobre známy z obhliadky na mieste samom.

3. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so stavom prevádzaných Nehnutelností. Predávajúci zároveň vyhlasuje že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy, t'archy ani iné vecné bremená resp. právne vady, a že pred uzatvorením tejto zmluvy neurobil žiaden úkon, ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzoval vlastnícke právo (resp. jeho prevod), ktoré má kupujúci nadobudnúť na základe tejto zmluvy. Nepravdivosť tohto vyhlásenia je podstatným porušením tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je až do úplného zaplatenia kúpnej ceny podľa tejto zmluvy, oprávnený zaťažiť nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy (zriadiť k nim záložné práva resp. vecné bremená) len v súvislosti s financovaním a realizáciou výstavby objektov priemyselnej výroby, skladov, stavebnej výroby a pod. tvoriacich súčasť „INDUSTRIAL PARK KOŠICE - ŠACA“ v Košiciach. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na právo kupujúceho uzatvoriť s tretími osobami nájomnú zmluvu a/alebo zmluvu o budúcej nájomnej zmluvy a/alebo zmluvu o budúcej kúpnej zmluve predmetom ktorej bude prenájom alebo budúci prenájom alebo budúca kúpa nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy v súlade s účelom uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy.
5. Poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy hradí kupujúci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 265,50 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v deň uzatvorenia tejto zmluvy predávajúcemu prevodom na účet predávajúceho: Dexia banka Slovensko a.s., č. účtu 0442486001/5600, VS 409001143.
7. Táto zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Správe katastra Košice-okolie.
Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Správe katastra Košice-okolie podá výlučne predávajúci ihneď po uzatvorení tejto zmluvy a zaplatení správneho poplatku podľa bodu 6 tohto článku zmluvy.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sú tuzemské právne subjekty a sú podľa právneho poriadku SR oprávnené túto zmluvu uzavrieť.
2. Dopĺňať alebo meniť obsah tejto zmluvy je možné len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Zmluvné strany môžu postúpiť akékoľvek práva a povinnosti z tejto zmluvy vrátane postúpenia pohľadávky vzniknutej podľa tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacej na tretie osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany, inak je postúpenie neplatné.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v článku I. bod 1. až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Košice-okolie.
5. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V takomto prípade sa účastníci tejto dohody zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho

časť) platným a účinným ustanovením tak, aby sa zachoval účel tejto zmluvy sledovaný jej uzavretím.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 1 obdrží kupujúci, 4 predávajúci a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V KOŠICIACH, dňa 18. 11. 2009

V KOŠICIACH, dňa 04. 11. 2009

.....
Ing. František Knapík
primátor Mesta Košice



.....
Ing. Vladimír Jalakša
konateľ spoločnosti IPSA, s.r.o.

Blanka Jandová