

**ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTIAM A O ZRIADENÍ PRÁVA  
ZODPOVEDAJÚCEHO VECNÉMU BREMENU č. 8/2019/KZ**

uzatvorená podľa ustanovení § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**Towercom, a. s.**

Sídlo: Cesta na Kamzík 14, 831 01 Bratislava  
IČO: 36 364 568

Zapísané.: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3885/B

Zastúpený: Ing. Ivan Peschl, generálny riaditeľ spoločnosti (CEO) a Mgr. Viktor Piršel, riaditeľ finančnej sekcie (CFO) na základe poverenia zo dňa 4.12.2018

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN SK92 7500 0000 0000 2565 7703

(ďalej len „Prevádzajúci“)

a

**Košický samosprávny kraj**

Sídlo: Námestie Maratónu Mieru 1, 042 66 Košice

IČO: 35 541 016

DIČ: 2021624924

Zastúpený: Ing. Rastislav Trnka, predseda

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN SK52 8180 0000 0070 0018 6505

(ďalej len „Nadobúdateľ“)

(Prevádzajúci a Nadobúdateľ ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

**Článok I.**

**Predmet Zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených Prevádzajúci odovzdáva Nadobúdateľovi predmet prevodu vo svojom výlučnom vlastníctve uvedený v článku II. Zmluvy a prevádza vlastnícke právo k nemu v prospech Nadobúdateľa a Nadobúdateľ sa zaväzuje predmet prevodu prevziať, zaplatiť zaň Prevádzajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v článku III. Zmluvy.
2. Nadobúdateľ nadobúda predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku.
3. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených zároveň dochádza k zriadeniu vecného bremena v rozsahu a spôsobom podľa článku V. tejto Zmluvy.

**Článok II.**

**Predmet prevodu vlastníckeho práva**

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

a) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Košice - okolie, obec: Čižatice, katastrálne územie: Čižatice, evidované na liste vlastníctva č. 549 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, a to:

1. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 741 m<sup>2</sup>,
2. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 256 m<sup>2</sup>,
3. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m<sup>2</sup>,
4. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 368 m<sup>2</sup>,
5. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123 m<sup>2</sup>,
6. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
7. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m<sup>2</sup>,
8. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 68/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m<sup>2</sup>,
9. budova/strážnica, súpisné číslo 120, postavená na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/13,

10. dom/technická budova, súpisné číslo 125, postavená na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/9,
11. administratívna budova, súpisné číslo 126, postavená na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/10,
12. garáže a DA, súpisné číslo 127, postavená na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/11,
13. požiarny bazén, súpisné číslo 128, postavená na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/12,
14. čerpacia stanica, súpisné číslo 136, postavená na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 131/3, ostatná plocha, o výmere 730 m<sup>2</sup>, pričom právny vzťah k danej parcele nie je evidovaný na liste vlastníctva (pozemok nevysporiadaný), a na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 234/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 54 m<sup>2</sup>, pričom právny vzťah k danej parcele nie je evidovaný na liste vlastníctva (pozemok nevysporiadaný); pričom pozemky registra „C KN“ parcelné číslo 234/3 a parcelné číslo 131/3 nie sú predmetom prevodu vlastníckych práv podľa tejto Zmluvy;

b) nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Košice - okolie, obec: Boliarov, katastrálne územie: Boliarov, evidované na liste vlastníctva č. 253 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, a to:

1. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 304/2, ostatná plocha o výmere 636 m<sup>2</sup>,
2. pozemok registra „C KN“ parcelné číslo 304/3, ostatná plocha o výmere 552 m<sup>2</sup>.

(nehnuteľnosti podľa písm. a) a b) ods. 1 tohto článku Zmluvy ďalej spolu len ako „Nehuteľnosti“),

c) príslušenstvo k nehnuteľnostiam uvedeným pod písm. a) tohto ods. a článku Zmluvy, a to najmä:

vodovod,  
žumpa,  
vnútro areálová kanalizácia,  
smetný objekt  
spevnené plochy,  
oplotenie areálu,  
vnútro areálové osvetlenie, stojanové lampy,  
VN a NN rozvodňa, elektrické prípojky a rozvody (220 a 380 V), káblová prípojka,  
nádrže na naftu,  
nefunkčný CO kryt pod administratívnou budovou

(Nehuteľnosti a príslušenstvo podľa písm. c) ods. 1 tohto článku Zmluvy ďalej spolu len ako „Predmet prevodu“).

2. Zmluvné strany bez akýchkoľvek výhrad vyhlasujú a potvrdzujú, že:
  - príslušenstvo podľa ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy nezapísané v katastri nehnuteľností sa ako príslušenstvo nehnuteľností podľa písm. a) ods. 1 tohto článku Zmluvy prevádza súčasne s nehnuteľnosťami podľa písm. a) ods. 1 tohto článku Zmluvy, t.j. Prevádzajúci na základe tejto Zmluvy a s účinnosťou ku dňu nadobudnutia účinnosti prevodu nehnuteľností podľa písm. a) ods. 1 tohto článku Zmluvy prevádza v prospech Nadobúdateľa rovnako vlastnícke právo k príslušenstvu podľa písm. c) ods. 1 tohto článku Zmluvy nezapísanému v katastri nehnuteľností a Nadobúdateľ predmetné príslušenstvo podľa písm. c) ods. 1 tohto článku Zmluvy od Prevádzajúceho preberá;
  - kúpna cena za Predmet prevodu dohodnutá zmluvnými stranami v článku III ods. 1 tejto Zmluvy zahŕňa aj kúpnu cenu príslušenstva podľa písm. c) ods. 1 tohto článku Zmluvy;
  - sa dohodli, že vlastnícke právo k príslušenstvu podľa písm. c) ods. 1 tohto článku Zmluvy nezapísanému v katastri nehnuteľností prechádza na Nadobúdateľa v momente nadobudnutia vlastníckeho práva Nadobúdateľa k nehnuteľnostiam. podľa písm. a) ods. 1 tohto článku Zmluvy.

Zmluvné strany zároveň svojimi podpismi pod touto Zmluvou vyhlasujú a bez výhrad potvrdzujú, že prevod vlastníckeho práva k príslušenstvu podľa písm. c) ods. 1 tohto článku Zmluvy nezapísanému v katastri nehnuteľností nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností a jeho prevod sa uskutočňuje v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka bez použitia ustanovení zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona v platnom znení.

3. Prevádzajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehuteľností a príslušenstva podľa písm. c) ods. 1 tohto článku Zmluvy, ktoré sú Predmetom prevodu, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ na vlastné náklady zabezpečí výstavbu oplotenia medzi pozemkom tvoriacim Predmet prevodu podľa ods. 1 písm. a) (1) článku II. Zmluvy, t. j. medzi pozemkom registra „C KN“ parcelné číslo 68/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 741 m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa v okrese Košice – okolie, obec Čižatice, v katastrálnom území Čižatice, evidovaným Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor na LV č. 549 a pozemkom registra „C KN“ parcelné číslo 68/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3269 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v okrese Košice - okolie, obec: Čižatice, katastrálne územie: Čižatice, evidovaného na liste vlastníctva č. 549 vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prevádzajúceho a nie je Predmetom prevodu podľa tejto

Zmluvy, a to v lehote 12 mesiacov odo dňa odovzdania Predmetu prevodu v súlade s čl. IV tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak Nadobúdateľ nesplní povinnosť podľa tohto ods. a článku Zmluvy, vzniká Prevádzajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- eur (slovom: jedentisíc euro).

5. Nadobúdateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že odplatný zmluvný prevod Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy bol schválený Uznesením č. 211/2019 z 11. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 29.04.2019 v Košiciach, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 2 (ďalej len „Uznesenie KSK“).
6. Nadobúdateľ vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že odplatný zmluvný prevod Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy ako aj odplatné zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena in rem podľa článku V. tejto Zmluvy sa uskutočňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 15. decembra 2014 v znení dodatku č. 1 zo dňa 7.12.2015, so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení a ďalšími právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky upravujúcimi najmä nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam subjektom verejnej správy akým je aj Nadobúdateľ, nakladanie s finančnými prostriedkami subjektu verejnej správy akým je aj Nadobúdateľ či možnosť a podmienky zriadenia vecného bremena na nehnuteľnosti vo vlastníctve subjektu verejnej správy akým je aj Nadobúdateľ (ďalej len „Platná právna úprava“).

### **Článok III.**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vo výške 150.000 eur (slovom: stopäťdesiat tisíc eur) bez DPH. Prevádzajúci prehlasuje, že DPH v čase podpisu tejto Zmluvy je vo výške 78,06 eur (slovom: sedemdesiatosem eur a šesť centov). Nadobúdateľ teda nadobúda vlastnícke právo k Predmetu prevodu za uvedenú dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške 150.078,06 eur (slovom: stopäťdesiat tisíc sedemdesiatosem eur a šesť centov) (ďalej aj len „kúpna cena“).
2. Kúpna cena podľa ods. 1 tejto Zmluvy zodpovedá kúpnej cene za jednotlivé časti Predmetu prevodu tak ako je uvedené v Prílohe č. 1 A tejto Zmluvy a v Prílohe č. 1 B tejto Zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ zaplatí kúpnu cenu bezhotovostným prevodom v prospech účtu Prevádzajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote do (10) desiat pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet Prevádzajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

### **Článok IV.**

#### **Odovzdanie Predmetu prevodu a prechod vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevádzajúci odovzdá Nadobúdateľovi Predmet prevodu najneskôr do 10 (desať) pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Nadobúdateľa, nie však skôr ako zaplatením kúpnej ceny. Zmluvné strany sa zaväzujú v deň odovzdania Predmetu prevodu o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spísať odovzdávací a preberací protokol.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že mu je známy stav, v akom sa Predmet prevodu nachádza, a to po vykonaní jeho obhliadky a odsúhlasení jeho stavu a v takomto stave ho nadobudne na základe tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

### **Článok V.**

#### **Vecné bremená a tarchy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy dochádza tak k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, ako aj k odplatnému zriadeniu vecného bremena špecifikovaného v tomto článku Zmluvy.
2. Predmetom tohto článku Zmluvy je odplatné zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena in rem Nadobúdateľom, ktoré spočíva v práve vstupu, prechodu a prejazdu, vrátane vstupu, prechodu pešo a vstupu

a prejazdu osobnými alebo nákladnými vozidlami, prípadne inými dopravnými prostriedkami cez nehnuteľnosť tvoriacu Predmet prevodu podľa článku II. ods. 1 písm. a) (1) tejto Zmluvy, a to nasledovnú nehnuteľnosť:

- pozemok registra „C KN“ parcelné číslo. 68/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 741m<sup>2</sup> v katastrálnom území Čižatice,

a to v rozsahu podľa geometrického plánu č. 61/2019 zo dňa 22.05.2019 vyhotoveného spoločnosťou GP – 3, s.r.o., so sídlom Jesenná 1, 080 05 Prešov, IČO: 36449792, overeného zo strany Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor dňa 27.05.2019 pod číslom G1-680/2019 overeného Ing. Martinou Olexovou, (ďalej aj len „Geometrický plán“), a to v prospech súčasného a každého budúceho vlastníka nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice - okolie, obec: Čižatice, kat. územie: Čižatice, evidovaných na liste vlastníctva č. 549 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, a to:

- pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3269 m<sup>2</sup>,

príčom súčasným vlastníkom danej nehnuteľnosti je Prevádzajúci o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku;

(ďalej aj len „vecné bremeno“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena sa viaže na odkladaciu podmienku nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vzniká vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena.
5. Prevádzajúci ako oprávnený z vecného bremena týmto so zriadením vecného bremena súhlasí a práva zodpovedajúce takémuto vecnému bremenu ku dňu právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností prijíma, pričom sa za zriadenie vecného bremena podľa tohto článku Zmluvy zaväzuje zaplatiť Nadobúdateľovi ako povinnému z vecného bremena jednorázovú odplatu vo výške 2.002 eur (slovom: dvetisíc dva eur), ktorá po zaokrúhlení na celé číslo nahor zodpovedá sume 2,40 eur (slovom: dve eurá a štyridsať centov) za 1 m<sup>2</sup>, pri výmere 834 m<sup>2</sup>, ktorá predstavuje rozsah vymedzenia vecného bremena podľa Geometrického plánu (ďalej aj len „jednorázová odplata za zriadenie vecného bremena“).
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že jednorázová odplata za zriadenie vecného bremena je určená ako všeobecná hodnota vecného bremena v súlade so znaleckým posudkom č. 18/2019 vypracovaného znalcom Ing. Dušanom Eperješim dňa 06.04.2019.
7. Prevádzajúci ako oprávnený z vecného bremena podľa tohto článku Zmluvy sa zaväzuje zaplatiť jednorázovú odplatu za zriadenie vecného bremena bezhotovostným prevodom v prospech účtu Nadobúdateľa špecifikovaného v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 10 (desať) pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie a Nadobúdateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Košice - okolie, obec: Čižatice, katastrálne územie: Čižatice, evidovanej na liste vlastníctva číslo 549 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, a to:
  - na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 30 m<sup>2</sup>, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Prevádzajúceho, sa nachádza stavba – AD LADENA KOTVA, súpisné číslo 121 (ďalej len „AD LADENA KOTVA“),
  - na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/15, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 31 m<sup>2</sup>, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Prevádzajúceho, sa nachádza stavba – AD- SRV-STOŽIAR, súpisné číslo 122 (ďalej len „AD – SRV- STOŽIAR“).

V tejto súvislosti Nadobúdateľ berie na vedomie a podpisom tejto Zmluvy súhlasí s tým, že AD LADENA KOTVA/AD – SRV STOŽIAR je zdrojom elektromagnetického poľa. Samotný AD – SRV- STOŽIAR predstavuje vysielač antény a jeho príslušenstvom je vysielač umiestnený v technologickom kontajneri vedľa AD – SRV- STOŽIAR. Prevádzajúci zároveň vyhlasuje, že si nechal vyhotoviť a predložil Nadobúdateľovi Protokol o skúške na účely merania intenzity elektrického poľa pre účely stanovenia expozície obyvateľov a pracovníkov elektromagnetickému poľu v životnom prostredí podľa zákona č. 355/2007 Z. z. zo dňa 10.09.2017 (ďalej len „Protokol o skúške“), z ktorého záveru vyplýva, že uvedený AD – SRV- STOŽIAR nepredstavuje riziko pre obyvateľov ani pracovníkov pohybujúcich sa v jeho blízkosti, vo vzdialenosti viac ako 5m od pätky príslušného stožiaru. Z hľadiska iných rizík ako napr. padanie námrazy,

alebo iných predmetov, resp. manipulácie s elektrickými zariadeniami, je za ochranné pásmo potrebné považovať priestor ohraničený hranicami pozemku nachádzajúceho sa v okrese Košice - okolie, obec: Čižatice, katastrálne územie: Čižatice, evidovaného na liste vlastníctva číslo 549 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, a to pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 68/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 269 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Prevádzajúceho.

#### **Článok VI. Katastrálne konanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Nadobúdateľ a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam zaplatí Nadobúdateľ a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena zaplatí Prevádzajúci. Prevádzajúci sa zaväzuje v lehote do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy uhradiť sumu zodpovedajúcu správne poplatku za podanie návrhu na vklad vecného bremena na účet Nadobúdateľa, IBAN SK52 8180 0000 0070 0018 6505.
2. Zmluvné strany sa dohodli a Nadobúdateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a vecného bremena do katastra nehnuteľností v súlade s ods. 2 tohto článku Zmluvy dôjde naraz v jednom konaní súčasne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor nepovolí zápis vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Nadobúdateľa alebo zápis vecného bremena v prospech Prevádzajúceho v lehote podľa zákona, t.j. konanie o povolení vkladu z akéhokoľvek dôvodu preruší alebo zastaví, sú zmluvné strany, ak sa písomne nedohodnú inak, povinné vykonať akékoľvek a všetky právne úkony na to, aby bol zápis vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Nadobúdateľa alebo zápis vecného bremena v prospech Prevádzajúceho riadne zapísaný do katastra nehnuteľností tak, aby bol naplnený účel uzatvorenia tejto Zmluvy.

#### **Článok VII. Súčinnosť zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť a pomoc pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich, s cieľom naplnenia účelu tejto Zmluvy.

#### **Článok VIII. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Prevádzajúci vyhlasuje a zodpovedá za to, že práva a povinnosti mu stanovené touto Zmluvou nie sú v rozpore so žiadnym záväzkom, ktorým je Prevádzajúci viazaný, či už zmluvným, vyplývajúcim zo zákona alebo iným, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, iné vecné bremená (s výnimkou zriadenia vecného bremena podľa článku V. tejto Zmluvy), záložné práva ani iné právne povinnosti okrem tiarch špecifikovaných v článku V. tejto Zmluvy a Predmet prevodu nie je predmetom súdneho, exekučného ani konkurzného konania, správneho konania a ani dražby a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní (okrem konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a konania o povolení vkladu vecného bremena podľa článku V. tejto Zmluvy), že Predmet prevodu nie je ani predmetom žiadnej uzatvorenej kúpnej zmluvy či zmluvy o zriadení iného vecného bremena (s výnimkou tejto Zmluvy), darovacej, zámennej, nájomnej, záložnej zmluvy alebo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva, či inej obdobnej zmluvy a že Zmluva je náležite uzatvorená a po formálnom podpise a doručení sa stane záväznou pre takúto stranu v súlade s jej podmienkami. Prevádzajúci zároveň vyhlasuje, že s Predmetom prevodu je oprávnený nakladať.
2. Prevádzajúci vyhlasuje, že sa nezaviazal previesť Predmet prevodu na inú osobu ako na Nadobúdateľa a ani uzatvoriť zmluvu, ktorou by zriadil akékoľvek právo tretej osoby k Predmetu prevodu (týmto nie je dotknuté zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy). Prevádzajúci sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa a urobiť všetko a podstúpiť všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto Zmluvy.

3. Prevádzajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú zaplatené a vysporiadané všetky dane, poplatky a akékoľvek iné záväzky týkajúce sa Predmetu prevodu.
4. V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Prevádzajúceho uvedené v tomto bode Zmluvy ukáže ako nepravdivé, má Nadobúdateľ právo požadovať od Prevádzajúceho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- eur za každé jednotlivé nepravdivé vyhlásenie Prevádzajúceho. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Nadobúdateľa na náhradu škody v celom rozsahu.
5. Nadobúdateľ potvrdzuje, že v súvislosti s nadobudnutím Predmetu prevodu ho Prevádzajúci pred podpisom Zmluvy oboznámil s právnym aj faktickým stavom Predmetu prevodu a pre účely tejto Zmluvy s ním bol uzrozumený.
6. Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo zriadeniu vecného bremena a vkladu do katastra nehnuteľností v prospech Prevádzajúceho a urobí všetko a podstúpi všetky kroky, ktoré by mohli byť potrebné alebo užitočné pre splnenie tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou. Prevádzajúci sa zaväzuje nevykonať žiadne úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva Nadobúdateľa k Predmetu prevodu okrem zriadenia vecného bremena špecifikovaného v článku V. tejto Zmluvy, predovšetkým nezriaďiť žiadne záložné právo, iné vecné bremeno, ani inú ťarchu alebo záväzok zmluvný alebo vecno-právny v prospech tretích osôb.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijímajú na seba všetky práva a povinnosti pre ne vyplývajúce z ustanovení tejto Zmluvy a zaväzujú sa ich riadne a včas plniť tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

#### **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nadobúdateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Prevádzajúceho uvedených v článku VIII. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prevádzajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa vyhlásenie Nadobúdateľa uvedené v článku II. ods. 6 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Prevádzajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Nadobúdateľa uvedených v článku VIII. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé
3. Zmluvné strany sa dohodli, (i) že Nadobúdateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Nadobúdateľa inak ako povolením vkladu, alebo ak sa povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam len čiastočne a (ii) že Prevádzajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru, ktorým sa rozhodne o návrhu na vklad vecného bremena inak ako povolením vkladu, alebo ak sa povolí vklad vecného bremena podľa tejto Zmluvy len čiastočne; tým nie je dotknuté právo Prevádzajúceho ani Nadobúdateľa odstúpiť od tejto Zmluvy v iných prípadoch, ktoré ustanovuje zákon alebo táto Zmluva.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je odstupujúca zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučené poštou.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto Zmluve alebo ak bude Zmluva na základe právoplatného rozhodnutia súdu určená za neplatnú (všetko spolu ďalej „Zánik zmluvy“) urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto Zmluvy a aby sa vysporiadali všetky nároky vzniknuté z titulu Zániku zmluvy.
6. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy s účinkami ex tunc (t. j. od počiatku), na základe dohody zmluvných strán sa má za to, že právnym titulom užívania Predmetu prevodu Nadobúdateľom od právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa do momentu Zániku zmluvy bolo bezodplatné užívanie Predmetu prevodu Nadobúdateľom.
7. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy, je zmluvná strana, ktorej pred Zánikom zmluvy poskytla plnenie druhá zmluvná strana, povinná toto plnenie vrátiť, a to najmä Prevádzajúci je povinný vrátiť Nadobúdateľovi kúpnu cenu a Nadobúdateľ je povinný vykonať všetky kroky potrebné k zápisu vlastníckeho práva Prevádzajúceho

k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a k výmazu vecného bremena z katastra nehnuteľností a vrátiť Prevádzajúcemu odplatu za zriadenie vecného bremena.

8. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy sa Nadobúdateľ zaväzuje Predmet prevodu odovzdať Prevádzajúcemu do 70 (sedemdesiat) dní odo dňa Zániku zmluvy. Nadobúdateľ sa nemôže dostať do omeškania so splnením si povinnosti podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, v prípade ak Prevádzajúcim nebude poskytnutá súčinnosť nevyhnutne potrebná k jej splneniu. Do času riadneho odovzdania Predmetu prevodu je titulom užívania Predmetu prevodu nadobúdateľom bezodplatné užívanie Predmetu prevodu.
9. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy sa Prevádzajúci zaväzuje vrátiť Nadobúdateľovi kúpnu cenu vo výške uvedenej v článku III ods. 1 tejto Zmluvy v lehote do 70 (sedemdesiat) dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva Prevádzajúceho k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. V prípade, ak dôjde k Zániku zmluvy sa Nadobúdateľ zaväzuje vrátiť Prevádzajúcemu odplatu za zriadenie vecného bremena v lehote do 70 (sedemdesiat) dní odo dňa výmazu vecného bremena z katastra nehnuteľností.

#### **Článok X. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne odstúpenie od Zmluvy a výzvy na plnenie si povinností z tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.
2. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
3. Zmluvné strany sú si povinné oznámiť bez zbytočného odkladu preukázateľným spôsobom zmeny v kontaktných údajoch uvedených v záhlaví Zmluvy. Takéto oznámenie je možné uskutočniť jednostranne bez nutnosti zmeny Zmluvy vo forme dodatku. Zmena sa považuje za účinnú jej doručením druhej zmluvnej strane. Strana, ktorá zmenu oznamuje, znáša následky konania druhej zmluvnej strany, ktorá koná v dobrej viere v aktuálnosť kontaktných údajov v každom okamihu platnosti Zmluvy.

#### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (6) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý je považovaný za originál, jeden (1) rovnopis pre Prevádzajúceho, tri (3) rovnopisy pre Nadobúdateľa, dva (2) na účely katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich predchádzajúcom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.
3. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušných občianskoprávných predpisov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pre prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:  
Príloha č. 1A: Špecifikácia kúpnej ceny na daňové účely (LV 549)  
Príloha č. 1B: Špecifikácia kúpnej ceny na daňové účely (LV 253)  
Príloha č. 2: Uznesenie Zastupiteľstva KSK č. 211/2019 zo dňa 29. apríla 2019  
Príloha č. 3: Geometrický plán na zriadenie vecného bremena
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich

vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá bez akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, čím Zmluva nadobúda platnosť.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nadobúdateľa.

V Bratislave, dňa 12.07.2019

V Košiciach, dňa 15.07.2019

Za Prevádzajúceho:

Za Nadobúdateľa:

---

Towercom, a. s.  
Ing. Ivan Peschl  
generálny riaditeľ spoločnosti (CEO),

---

Košický samosprávny kraj  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda

---

Towercom, a. s.  
Mgr. Viktor Piršel  
riaditeľ finančnej sekcie (CFO),