

K Ú P N A Z M L U V A

č. 29/MAJ/HLZ/2023

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Predávajúci:

Mesto Stará Turá

Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá

v zastúpení :

PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta

IČO :

00 312 002

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Lidl Slovenská republika v.o.s.

Ružinovská 1/E, 821 02 Bratislava

IČO :

35 793 783

zápis v OR Okresného súdu Bratislava I. Odd. Sr vložka č.

1160/B

konajúca:

spoločníkom – spoločnosť Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., so sídlom: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava, IČO: 35 790 563, zastúpeným konateľmi: Zita Szlavikovics a Karol Michal Krasowski

(ďalej len „kupujúci“)

predávajúci a kupujúci ďalej aj ako zmluvné strany

I.

Predávajúci je vlastníkom podielu 1/1 k nasledovným nehnuteľnostiam v k. ú. Stará Turá :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemku parc. č. **1050/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **2550 m²** a
- pozemku parc. č. **1042/18** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **695 m²**,

zapísaných na LV č. 1 v k. ú. Stará Turá na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.

II.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného (1/1) vlastníctva nasledovné nehnuteľnosti :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. č. **1050/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **2550 m²** a
- pozemok parc. č. **1042/18** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **695 m²**, zapísané na LV č. 1 v k. ú. Stará Turá na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor.

2. Prevod nehnuteľností sa realizuje na základe uznesenia č. 4 – XXXI/2022 Mestského zastupiteľstva Stará Turá zo dňa 17.02.2022.
3. Predávajúci berie na vedomie, že kupujúci nadobúda nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy za účelom vybudovania maloobchodnej prevádzky a s tým súvisiacej technickej vybavenosti na predmetných nehnuteľnostiach a na ďalších dotknutých pozemkoch.

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu EUR 207 000,- (slovom dvestosedemtisíc eur). Kúpna cena je stanovená na základe uznesenia č. 4 – XXXI/2022 Mestského zastupiteľstva Stará Turá zo dňa 17.02.2022.
2. Kúpnu cenu sa kupujúci zaväzuje uhradiť vcelku bez splátok do 10 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.

IV.

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na zrealizovaní ďalších investícií súvisiacich s vybudovaním maloobchodnej prevádzky zo strany kupujúceho, ktoré sú špecifikované v Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 10.05.2022 (opísaná zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy ďalej „**budúca zmluva**“).
2. Zmluvné strany sa v nadväznosti na v predchádzajúcom odseku uvedené investície výslovne dohodli, že kupujúci je povinný zabezpečiť faktické uskutočnenie predmetných investícií na svoje náklady, a to výlučne za predpokladu, že nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. podľa tejto kúpnej zmluvy a za predpokladu, že v súvislosti s uvedenými investíciami budú vydané všetky povolenia a súhlasy, ktoré sú predpokladom pre ich uskutočnenie/realizáciu ale nie výlučne, rozhodnutia v zmysle ods. 4.3.1 a 4.3.2 článku IV. budúcej zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že kupujúci nie je povinný si splniť povinnosť v zmysle tohto odseku v prípade, ak nastane situácia v zmysle 4.2 posledná veta budúcej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v súvislosti s týmito vyvolanými investíciami vlastníkom stavieb alebo stavebných objektov, ktoré vzniknú alebo ktoré budú upravené v rámci alebo v súvislosti s predmetnými investíciami, bude predávajúci, pričom kupujúci za týmto účelom, ak to bude potrebné, odovzdá stavby alebo stavebné objekty, ktoré vzniknú alebo ktoré budú upravené v rámci alebo v súvislosti s predmetnými investíciami, predávajúcemu.

V.

1. Kupujúci berie na vedomie, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy:
 - a) sa nachádza verejný vodovod v majetku Regionálnej vodárenskej spoločnosti AQUATUR a. s. Stará Turá (ďalej len AQUATUR),

- b) sa nachádza verejná kanalizácia v majetku spoločnosti AQUATUR,
 - c) sa nachádzajú vodovodné prípojky pre objekty súpisné číslo 188/1, 187/3, 168/16,
 - d) je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia vodovodnej prípojky na pozemku registra C KN parc. č. 1042/1, 1044, 1050/1 podľa geometrického plánu číslo 40273563-720-169/2015 v prospech vlastníka pozemku registra CKN p. č. 1043/3, podľa zmluvy V 3064/2016, vklad povolený dňa 07. 11.2016 - zm. č. 1717/2016.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný zabezpečiť vydanie a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povolí užívanie maloobchodnej prevádzky alebo právoplatného povolenia o predčasnom užívaní, ktorým sa povolí predčasné užívanie maloobchodnej prevádzky, a to najneskôr v lehote do dvoch rokov odo dňa, kedy nadobudne právoplatnosť posledné z rozhodnutí, ktorým sa povoľuje uskutočnenie všetkých stavieb a stavebných objektov, z ktorých bude pozostávať maloobchodná prevádzka. V prípade ak kupujúci nesplní, a to výlučne z dôvodov na jeho strane, túto jeho povinnosť, t. j. zabezpečiť vydanie a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo právoplatného povolenia o predčasnom užívaní, ktorým sa povolí predčasné užívanie maloobchodnej prevádzky v lehote podľa tohto odseku a k splneniu uvedenej povinnosti nedôjde ani po márnom uplynutí minimálne tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní druhej (2.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, ktorá (druhá výzva) môže byť kupujúcemu doručená najskôr deň nasledujúci po dni márneho uplynutia posledného dňa tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní prvej (1.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške EUR 30 000,-, a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oprávnenej písomnej výzvy predávajúceho na uhradenie predmetnej pokuty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný najneskôr do okamihu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia potrebného na užívanie maloobchodnej prevádzky uzatvoriť zmluvu/y o budúcej zmluve/ách o zriadení vecného/ých bremena/bremien, na základe ktorých bude/ú uzatvorená/é zmluva/y o zriadení vecného/ých bremena/bremien, na základe ktorej/ých bude/ú zriadené v súvislosti s verejným vodovom v zmysle ods. 1 písm. a) tohto článku, v súvislosti verejnou kanalizáciou v zmysle ods. 1 písm. b) tohto článku a v súvislosti s vodovodnými prípojkami v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku bezodplatné vecné bremeno/á potrebné na uloženie, opravu, úpravu a odstránenie daných sietí, a to v nevyhnutnom rozsahu, zohľadňujúc umiestnenie týchto sietí po realizácii a skolaudovaní maloobchodnej prevádzky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný si splniť svoju povinnosť v zmysle čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy najneskôr do okamihu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia potrebného na užívanie maloobchodnej prevádzky, pričom investície sa považujú za fakticky uskutočnené okamihom zrealizovania všetkých stavebných činností, ktorých realizácia je potrebná na užívanie daných investícií, pričom lehota v zmysle tejto vety platí za predpokladu, že (i) rozhodnutie v zmysle ods. 4.3.2 článku II. budúcej zmluvy nadobudne právoplatnosť najneskôr v deň právoplatnosti posledného stavebného povolenia, potrebného na uskutočnenie maloobchodnej prevádzky a zároveň (ii) kupujúcemu bude na stavenisko, na ktorom majú byť uskutočnené investície v zmysle čl. IV tejto zmluvy, umožnený prístup nepretržite od okamihu začatia stavebných prác na maloobchodnej prevádzke až do okamihu faktického uskutočnenia daných investícií. V prípade, ak podmienky v zmysle predchádzajúcej vety uvedené v pododsekoch (i) a (ii)

nebudú splnené, je kupujúci povinný si splniť svoju povinnosť vyplývajúcu mu z čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy najneskôr do okamihu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia potrebného na užívanie maloobchodnej prevádzky, nie ale skôr ako uplynie 6 mesiacov od okamihu, kedy (i) rozhodnutie v zmysle ods. 4.3.2 článku II. budúcej zmluvy nadobudne právoplatnosť a zároveň (ii) kupujúcemu bude na stavenisko, na ktorom majú byť uskutočnené investície v zmysle čl. IV. tejto zmluvy, umožnený prístup nepretržite od okamihu začatia stavebných prác na daných investíciách až do okamihu faktického uskutočnenia daných investícií. Lehota v zmysle tohto odseku na faktické uskutočnenie týchto investícií sa predlžuje o čas, počas ktorého nemohol kupujúci uskutočňovať investície alebo pokračovať v ich realizácii z dôvodov na strane predávajúceho alebo o čas, kedy nebol možný z dôvodov nie na strane kupujúceho vstup na stavenisko, na ktorom majú byť uskutočnené investície čl. IV. tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci nesplní, a to výlučne z dôvodov na jeho strane, jeho povinnosť mu vyplývajúcu z prvej alebo druhej vety ods. 4 tohto článku, t. j. povinnosť zrealizovať investície v lehote v zmysle ods. 4 tohto článku a k splneniu uvedenej povinnosti nedôjde ani po márnom uplynutí minimálne tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní druhej (2.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, ktorá (druhá výzva) môže byť kupujúcemu doručená najskôr deň nasledujúci po dni márneho uplynutia posledného dňa tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní prvej (1.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške EUR 15 000,-, a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oprávnenej písomnej výzvy predávajúceho na uhradenie predmetnej pokuty.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci nesplní, a to výlučne z dôvodov na jeho strane, jeho povinnosť mu vyplývajúcu z ods. 3 tohto článku, t. j. uzatvoriť zmluvu/y o budúcej/ich zmluve/ách o zriadení vecného/ých bremena/ien v lehote v zmysle ods. 3 tohto článku a k splneniu uvedenej povinnosti nedôjde ani po márnom uplynutí minimálne tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní druhej (2.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, ktorá (druhá výzva) môže byť kupujúcemu doručená najskôr deň nasledujúci po dni márneho uplynutia posledného dňa tridsaťdňovej (30) lehoty na nápravu plynúcej po doručení v poradní prvej (1.) výzvy na nápravu predávajúceho kupujúcemu, je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške EUR 15 000,-, a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oprávnenej písomnej výzvy predávajúceho na uhradenie predmetnej pokuty.

VI.

1. Predávajúci má výlučné, ničím neobmedzené právo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) mu nie sú známe žiadne skryté vady nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy a nezamlčal budúcemu kupujúcemu žiadnu relevantnú skutočnosť o stave nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. I tejto zmluvy disponovať,

- c) v súvislosti s nehnuteľnosťami špecifikovanými v čl. I. tejto zmluvy neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich nevedli ani v súčasnosti nevedú žiadne konania,
 - d) k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, zmluvy o budúcej zmluve (s výnimkou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcim), nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku.
3. Kupujúci vyhlasuje, že pred podpisom kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy a v takomto stave ich preberá.

VII.

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha rozhodnutiu Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy prejde na kupujúceho až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy na základe tejto zmluvy podá kupujúci, avšak najskôr v deň zaplatenia celej kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy v prospech predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre včasný vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy v prospech kupujúceho a v prípade potreby zmeniť alebo doplniť túto zmluvu v súlade s požiadavkami príslušného katastrálneho odboru tak, aby sa dodatkom alebo doložkou odstránili prekážky vkladu vlastníckeho práva alebo vkladu vecného bremena na základe tejto zmluvy. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo opomenutia konania bude katastrálne konanie právoplatne zastavené alebo zamietnuté, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.
4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená bez predchádzajúcej výzvy na dodatočné plnenie jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy na základe písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy príslušnej zmluvnej strany v prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy v prospech kupujúceho bude právoplatne zamietnutý alebo konanie o takomto návrhu bude právoplatne zastavené. Právo na odstúpenie od tejto zmluvy v zmysle tohto ods. nevznikne tej zo zmluvných strán, ktorá si nesplnila povinnosť v zmysle ods. 3 prvá veta tohto článku a z uvedeného dôvodu bude katastrálne konanie právoplatne zastavené alebo zamietnuté.
5. Kupujúci je oprávnený bez predchádzajúcej výzvy na dodatočné plnenie jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy na základe písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy v prípade, (i) ak sa ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho v zmysle čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo neúplné alebo (ii) ak sa nestane vlastníkom

nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy ani do 6 mesiacov odo dňa doručenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy na základe tejto zmluvy príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor.

6. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje, pričom zmluvné strany sú si v takomto prípade navzájom povinné vrátiť všetky poskytnuté plnenia, najmä sa predávajúci zaväzuje bezodkladne vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu a v prípade, ak nadobudol kupujúci vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy na základe tejto zmluvy, kupujúci sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky právne úkony k tomu, aby vlastnícke právo bolo v katastri nehnuteľností zapísané späť na predávajúceho a predávajúci sa zaväzuje poskytnúť k tomu kupujúcemu potrebnú súčinnosť.

VIII.

Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I. tejto zmluvy a vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

IX.

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju v šiestich vyhotoveniach vlastnoručne podpísali, pričom štyri vyhotovenia prináležia kupujúcemu a dve vyhotovenia prináležia predávajúcemu.
3. Budúca zmluva spolu so svojimi prílohami, v ktorej je špecifikované zrealizovanie ďalších investícií súvisiacich s vybudovaním maloobchodnej prevádzky zo strany kupujúceho je obsiahnutá v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej súčasť.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (predávajúceho).
5. Táto zmluva sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov upravujúce kúpnu zmluvu a ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v ostatných otázkach.

6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
7. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

Stará Turá dňa 17.07.2023

za Predávajúceho:

za Kupujúceho :

.....
Mesto Stará Turá
PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta

.....
Lidl Slovenská republika, v.o.s.
prostredníctvom svojho spoločníka
Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.
Zita Szlavikovics, konateľka spoločníka
Karol Michal Krasowski, konateľ spoločníka