



KÚPNA ZMLUVA č. ZM/ /2019

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

PREDÁVajúci

Predávajúci
 Obchodné meno: Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
 Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 IČO: 35 919 001
 Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B
 Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišín - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Ing. Ladislav Dudáš, PhD. - podpredseda predstavenstva
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 SWIFT:
 DIČ: 2021937775
 IČ DPH: SK 2021937775
 Osoba zodpovedná za vecné plnenie zmluvy: vo veciach zmluvných:

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 **Kupujúci**

Obchodné meno: Slovin s.r.o.
 Sídlo: Rusovská cesta 56, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka
 IČO: 47 197 790
 Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzením zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 89760/B
 Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Rochfaluši - konateľ
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 SWIFT:
 DIČ: 2023792782
 IČ DPH: SK 2023792782
 Osoba zodpovedná za vecné plnenie zmluvy:

(ďalej len „Kupujúci“, ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne len „Zmluvné strany“)

2. **PREDMET A ÚČEL ZMLUVY**

2.1 Predmetom Zmluvy je:

2.1.1 záväzok Predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet kúpy, vrátane akýchkoľvek súčastí a príslušenstva, a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených Zmluvou a súčasne;

- 2.1.2 záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu za prevod Predmetu kúpy, vrátane akýchkoľvek súčastí a príslušenstva Kúpnu cenu, a to vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
- 2.2 Účelom Zmluvy je realizácia pásu zelene na Predmete kúpy medzi zastavanou stavbou SO-03 SHOWROOM a hranicou pozemkov, ktoré nie sú Predmetom kúpy.
- 2.3 Pozemky nie sú špecifikované ako prioritný infraštruktúrny majetok v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 2.4 Predaj sa realizuje na základe žiadosti Kupujúceho a v zmysle Rozhodnutia predstavenstva Predávajúceho č. 183/2019 zo dňa 13.8.2019.

3. PREDMET KÚPY A VYMEDZENIE NIEKTORÝCH POJMOV

- 3.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, pôvodné katastrálne územie Palúdzka, a to:
- pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 217 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 256 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 218 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - výmera 357 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 342 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 506 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 376 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 365 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 436 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - výmera 197 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 277 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - výmera 267 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
 - pozemku parcela registra „E“ číslo 2 - , výmera 422 m², druh pozemku: orná pôda, evidovaného príslušným katastrálnym odborom na LV č.
- 3.2 Geometrickým plánom na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p. č. číslo plánu 44388446-092/19, vyhotovený dňa 21.06.2019, úradne overený dňa 04.07.2019 (ďalej len „GP“) je určené, že pozemok parcela registra „C“ číslo , druh pozemku zastavaná plocha o výmere 59 m², vznikla rozdelením pozemku parcela registra „C“ č. druh pozemku zastavaná plocha o výmere 7042 m² a pôvodných parciel registra „E“ uvedených v bode 3.1. Zmluvy, a to:
- číslo 2 - diel 1 o výmere 1 m²,
 - číslo 2 - diel 2 o výmere 2 m²,
 - číslo 2 - diel 3 o výmere 2 m²,
 - číslo 2 - diel 4 o výmere 4 m²,
 - číslo 2 - diel 5 o výmere 4 m²

- číslo 2 - diel 6 o výmere 5 m²,
- číslo 2 - diel 7 o výmere 5 m²,
- číslo 2 - diel 8 o výmere 5 m²,
- číslo 2 - diel 9 o výmere 6 m²,
- číslo 2 - diel 10 o výmere 3 m²,
- číslo 2 - diel 11 o výmere 5 m²,
- číslo 2 - diel 12 o výmere 5 m²,
- číslo 2 - diel 13 o výmere 12 m².

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmetom kúpy titulom Zmluvy sú všetky diely uvedené v bode 3.2. Zmluvy, z ktorých vznikla novovytvorená **parcela registra „C“ číslo druh pozemku zastavané plochy o výmere 59 m²** (ďalej len „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Cena Predmetu kúpy vychádza z nadobúdacej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom č. 35/2016, znalcom Ing. Radomírom Bičárom, evidenčné číslo znalca 910241, pričom nie je nižšia ako účtovná hodnota majetku a bola schválená predstavenstvom Predávajúceho Rozhodnutím č. 183/2019 zo dňa 13.08.2019.

4.2 Kúpna cena je v zmysle bodu 4.1 Zmluvy vo výške 764,05 Eur bez DPH (slovom sedemstošesťdesiatštyri Eur, päť centov), ku ktorej sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, t. j. kúpna cena Predmetu kúpy vrátane DPH predstavuje sumu **916,86 Eur** (slovom deväťstošesťnásť Eur, osemdesiatšesť centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci vystaví zálohovú faktúru na Kúpnu cenu najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je pätnásť (15) dní odo dňa jej preukázaného doručenia Kupujúcemu. Zaplatením Kúpnej ceny sa rozumie deň pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho uvedený v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy. V prípade omeškania Kupujúceho s uhradením faktúry v lehote jej splatnosti má Predávajúci právo požadovať od Kupujúceho zaplatenie úrokov z omeškania z dlžnej sumy vo výške stanovenej v Nariadení vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a to za každý deň, ktorý toto porušenie trvá. Právo Predávajúceho voči Kupujúcemu na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté. Týmto nie je dotknuté ani ustanovenie čl. III, bod 6. tejto Zmluvy. Po pripísaní Kúpnej ceny na účet Predávajúceho Predávajúci vyhotoví do pätnástich (15) dní daňový doklad k prijatej platbe. Faktúra musí byť vystavená v súlade s § 74 Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

4.4 Kupujúci berie na vedomie, že za riadne uhradenú Kúpnu cenu sa na účely tejto Zmluvy považuje pripísanie finančných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho v zmysle tejto Zmluvy, pričom pre posúdenie včasnosti úhrady Kúpnej ceny sa za rozhodujúci považuje deň, v ktorom bude Kúpna cena Predmetu kúpy v plnej výške pripísaná na účet Predávajúceho.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady uhradia nasledovne:

4.5.1. úhradu súvisiacu s úradným osvedčením podpisov na Zmluve hradí každá Zmluvná strana za seba samostatne;

4.5.2. správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci.

4.6 Predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) dní odo dňa podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu v zmysle bodu 7.1 tejto Zmluvy Zmluvnými stranami. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu Zmluvnými stranami.

5. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje a ručí, že Kupujúcemu nezatajil žiadne skutočnosti ohľadne stavu Predmetu kúpy, ktoré by mohli mať zásadný vplyv na vôľu Kupujúceho uzavrieť Zmluvu.
- 5.2 Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu kúpy, ako i možnosť ich využitia sú mu známe a tieto kupuje v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu Zmluvy.
- 5.3 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.4 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetko, čo je nevyhnutné pre právoplatné skončenie katastrálneho konania v predmetnej veci.
- 5.5 Kupujúci berie na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade Kupujúci najneskôr do tridsiatich (30) dní po uhradení Kúpnej ceny uvedenej v bode 4.2 tejto Zmluvy.
- 5.7 V prípade porušenia povinnosti Kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v lehote uvedenej v bode 5.6 tejto Zmluvy je Predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny Predmetu kúpy s DPH uvedenej v bode 4.2 tejto Zmluvy, a to za každý deň, ktorý toto porušenie trvá.
- 5.8 V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd, pre ktoré sa predmetné katastrálne konanie prerušilo a dohodnúť sa na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom na odstránenie väd. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má zmluvná strana nárok na náhradu škody voči druhej zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania. V prípade, že nedôjde k ukončeniu predmetného katastrálneho konania v prospech kupujúceho tak, aby bol naplnený Predmet zmluvy, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve, sa zmluvný vzťah založený touto zmluvou ruší od svojho začiatku a Zmluvné strany sú povinné okamžite po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bude zastavené, dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa zmluvný vzťah založený touto Zmluvou ruší od svojho začiatku a Zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) dní po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

6. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti, že nie je zaťažený rozhodnutiami súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, že žiadne tretie osoby si k Predmetu kúpy na základe zmlúv alebo dohôd neuplatňujú žiadne práva, v dôsledku ktorých by bolo vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené.
- 6.2 Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu kúpy oboznámil obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ho bez námietok kupuje do svojho vlastníctva.

7. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU KÚPY

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že do pätnástich (15) dní od pripísania Kúpnej ceny na účet Predávajúceho, Predávajúci odovzdá Predmet kúpy Kupujúcemu do užívania a Kupujúci tento prevezme od Predávajúceho do užívania, a to na základe Odovzdávacieho - preberacieho protokolu, ktorý podpíšu za Zmluvné strany osoby zodpovedné za vecné plnenie Zmluvy uvedené v úvodných ustanoveniach Zmluvy. Dňom podpísania Odovzdávacieho - preberacieho protokolu prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy.

8. ZÁNİK ZMLUVY

- 8.1 Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu uvedenú v bode 4.2 tejto Zmluvy, a to ani v náhradnej pätnást (15) dňovej lehote, ktorú Predávajúci môže Kupujúcemu poskytnúť, pričom lehota začína plynúť v prvý deň po doručení písomnej výzvy na zaplataenie Kupujúcemu. Týmto nie je dotknutý nárok Predávajúceho na zaplataenie úrokov z omeškania.
- 8.2 Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) dní po jej zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- 8.3 Kupujúci sa v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy zaväzuje uviesť Predmet kúpy do takeho stavu, v akom ho od Predávajúceho prevzal. Zmluvné strany sa zaväzujú o uvedenom spätnom odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy spísať protokol.
- 8.4 Zmluvné strany majú za to a súhlasia s tým, že odstúpenie od Zmluvy v prípadoch vymedzených v tomto článku Zmluvy je platné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku táto Zmluva zaniká. Na základe vyššie uvedeného, ak príde k odstúpeniu od Zmluvy Zmluvné strany majú za to a súhlasia s tým, že na vykonanie záznamu na návrh, a následného zápisu Predávajúceho, ako vlastníka Predmetu kúpy s odkazom na ustanovenie § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov postačí odstúpenie, preukázanie doručenia odstúpenia a odkaz na toto ustanovenie Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom k ich povahe trvať i po ukončení Zmluvy.
- 8.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, zdržať sa po uzavretí tejto Zmluvy akéhokoľvek konania, na základe ktorého by bol v rozpore s touto Zmluvou:
- 8.5.1. zmarený účel Zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, alebo;
- 8.5.2. dosiahnutý zánik tejto Zmluvy.
- 8.6 Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho podľa ustanovení článku 6. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva ako aj právny vzťah ňou založený sa spravuje platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 9.2 Otázky, ktoré vyplývajú z právneho vzťahu založeného Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa medzi Zmluvnými stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v tejto Zmluve. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje tretí deň úložnej lehoty. V prípade, že sa odosielateľovi vráti

- zásielka s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy a súvisiace sa považujú za doručené kupujúcemu, ak sú doručené v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 9.4 Ustanovenia tejto Zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 9.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach. Kupujúci po podpise všetkých vyhotovení Zmluvy tieto predloží na podpis Predávajúcemu, ktorý zabezpečí zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Predávajúci pošle Zmluvu v jednom (1) vyhotovení Kupujúcemu. Po pripísaní Kúpnej ceny na účet Predávajúceho, Predávajúci zašle Kupujúcemu zmluvu v troch (3) vyhotoveniach (jedno (1) vyhotovenie pre Kupujúceho a dve (2) vyhotovenia pre potreby katastrálneho konania) spolu s potvrdením o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Dve (2) vyhotovenia Zmluvy si Predávajúci ponecháva pre svoju potrebu.
- 9.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa: 8. 11. 2019 V Bratislave dňa: 28. NOV. 2019

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Mg. Juraj Rochfatiš
konateľ

.....
Ing. Ján Ďuriš
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

.....
Ing. Laďislav Dudáš, PhD
podpredseda predstavenstva