

**Kúpna zmluva č. 30504/KZ/027/2024/Považská Bystrica/4252**

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

vorená podľa ustanovení § 588 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany**1. Predávajúci:**

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
IČO: **35 919 001**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK 2021937775**
Právna forma: **akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0069 4593**
SWIFT: **SPRSKBA**

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, s.r.o.**
Sídlo: **Ružinovská 1E, Bratislava 821 02**
IČO: **35 793 783**
Právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 176180/B**
Štatutárny orgán: **Grzegorz Maciej Urban, konateľ
Katarína Matejovi, konateľka**
DIČ: **2020279415**
IČ DPH: **SK 2020279415**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
IBAN: **SK50 0200 0000 0017 1817 2754**
SWIFT/BIC: **TATRSKBX**

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je záväzok predávajúceho previesť do výlučného vlastníctva kupujúceho predmet kúpy špecifikovaný v článku II bode 2.1 zmluvy, a to spôsobom a za podmienok ďalej stanovených zmluvou a súčasne záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za prevod predmetu kúpy kúpnu cenu, a to vo výške a spôsobom podľa článku III zmluvy a za podmienok ďalej dohodnutých zmluvou.

1.2 Táto zmluva sa uzatvára na základe Nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 30203/NZaZoBKZ/030/2022/Považská Bystrica/4252 zo dňa 22.12.2022, ktorá bola uzatvorená medzi zmluvnými stranami.

Článok II Predmet kúpy

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, vedených Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len „**pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare):

LV	KN C parc. č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Stavebný objekt	Predmet kúpy: novovytvorené parcely podľa GP č. 25_21 Z-9.1 KN C parc. č.	Výmera predmetu kúpy v m ²	Spoluvlastnícky podiel NDS
9047	3384/6	63	Zastavaná plocha a nádvorie	SO-08	3384/36	8	1/1
9047	6102/106	166	Zastavaná plocha a nádvorie	SO-08	6102/178	21	1/1
9047	3439/195	6097	Zastavaná plocha a nádvorie	SO-09	3439/212	90	1/1
spolu:						119	

2.2 Predmetom kúpy bude novovytvorený pozemok KN C parc. č. 3384/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² v podiele 1/1, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku KN C parc. č. 3384/6 o výmere 63 m², novovytvorený pozemok KN C parc. č. 6102/178, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² v podiele 1/1, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku KN C parc. č. 6102/106 o výmere 166 m² a novovytvorený pozemok KN C parc. č. 3439/212, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m² v podiele 1/1, ktorý vznikol odčlenením od pôvodného pozemku KN C parc. č. 3439/195 o výmere 6097 m², katastrálne územie Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, na základe geometrického plánu č. 25_21 Z- 9.1, ktorý vyhotovila spoločnosť GEO SYS s.r.o., Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, dňa 19.07.2024, autorizačne overila: Ing. Beáta Švaňová, dňa 19.07.2024, úradne overeného pod č. 608/2024 dňa 30.07.2024 (ďalej len „**predmet kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.3 Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci predmet kúpy od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.4 Predmet kúpy nie je špecifikovaný ako prioritný infraštruktúrny majetok v zmysle § 2 ods. 1 zákona číslo 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok III

Kúpna cena, platobné a fakturačné podmienky

3.1 Kúpna cena predmetu kúpy bola určená na základe znaleckého posudku č. 15/2024 vo veci odhadu hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 22.07.2024 znalcom Ing. Petrom Paškom, PhD. LL.M. MBA, EUR ING, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, statika stavieb, evidenčné číslo znalca: 915144, podľa ktorého je všeobecná hodnota predmetu kúpy vo výške 5 650,52 € bez DPH (ďalej len „**všeobecná hodnota predmetu kúpy**“ v príslušnom gramatickom tvare), pričom k takto určenej všeobecnej hodnote predmetu kúpy bola pripočítaná obchodná marža predávajúceho vo výške 565,05 € bez DPH, určená ako 10% zo všeobecnej hodnoty predmetu kúpy (ďalej len „**obchodná marža predávajúceho**“ v príslušnom gramatickom tvare). Kúpna cena za predmet kúpy je určená ako súčet všeobecnej hodnoty predmetu kúpy a obchodnej marže predávajúceho a kupujúci s ňou bez akýchkoľvek výhrad súhlasí.

3.2 Kúpna cena je v zmysle bodu 3.1 tohto článku Zmluvy stanovená vo výške 6 215,57 € bez DPH (slovom: šesťtisícdeväťdesiatpäť eur, päťdesiatšesť centov), ku ktorej sa pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov, t. j. **kúpna cena predmetu kúpy vrátane DPH predstavuje sumu 7 458,68 € vrátane DPH** (slovom: sedemtisícštyristopäťdesiatosem eur, šesťdesiatosem centov) (ďalej len „**kúpna cena**“ v príslušnom gramatickom tvare).

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vyhotoví zálohovú faktúru na kúpnu cenu najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti takto vystavenej zálohovej faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázaného doručenia kupujúcemu. V prípade omeškania kupujúceho s uhradením zálohovej faktúry v lehote jej splatnosti má predávajúci právo požadovať od kupujúceho zaplatenie úrokov z omeškania z dlžnej sumy vo výške stanovenej v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie trvá. Právo predávajúceho voči kupujúcemu na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknuté. Po pripísaní sumy kúpnej ceny na účet predávajúceho, vyhotoví predávajúci do pätnástich (15) kalendárnych dní daňový doklad k prijatej platbe.

3.4 Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa ustanovenia § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o DPH**“ v príslušnom gramatickom tvare). Ak faktúra nebude obsahovať všetky nevyhnutné údaje, kupujúci je oprávnený takúto faktúru vrátiť predávajúcemu spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej faktúry.

3.5 Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu v súlade s platobnými podmienkami formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví zmluvy.

3.6 Pre posúdenie včasnosti úhrady kúpnej ceny sa za rozhodujúci považuje deň, v ktorom bude kúpna cena v plnej výške pripísaná na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru do sídla predávajúceho, odovzdá predávajúci predmet kúpy kupujúcemu do užívania a kupujúci tento prevezme od predávajúceho do užívania, a to na základe

odovzdávacieho - preberacieho protokolu, ktorý podpíše za predávajúceho vedúci odbor podporných činností invest. procesu , prípadne ním poverená osoba.

3.8 Predávajúci vyhotoví vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3.9 Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci a poplatky za úradné osvedčenie pravosti podpisov znáša každá zmluvná strana za seba samostatne.

Článok IV **Vyhlásenie zmluvných strán**

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, žiadne zmluvne zriadené práva tretích osôb, žiadne záložné práva a vecné bremená, s výnimkou tých, ktoré ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy viazu na predmete kúpy a sú zapísané v časti C – ťarchy listu vlastníctva číslo 9047, katastrálne územie: Považská Bystrica.

4.2 Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu v celom rozsahu známy, s týmto stavom bez akýchkoľvek výhrad súhlasí a v stave, ako stojí a leží, predmet kúpy bez námietok kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok V **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy a vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností**

5.1 Kupujúci berie na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

5.2 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) kalendárnych dní po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá spolu s potrebnými prílohami na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore kupujúci v lehote do pätnástich (15) kalendárnych dní po uhradení kúpnej ceny uvedenej v článku III bode 3.2 zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje, že do 7 kalendárnych dní odo dňa odoslania návrhu na vklad doručí predávajúcemu kópiu podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s dátumom jeho odoslania na okresný úrad, katastrálny odbor, prípadne kópiu osobne podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho prijatia a číslom katastrálneho konania.

5.4 V prípade porušenia povinnosti kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z titulu tejto zmluvy v lehote uvedenej v bode 5.3 tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z kúpnej ceny vrátane DPH, uvedenej v článku III bode 3.2 zmluvy, a to za každý, aj začatý deň, za ktorý toto porušenie povinnosti zo strany kupujúceho trvá.

Článok VI Zrušenie zmluvy

6.1 V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd, pre ktoré sa predmetné katastrálne konanie prerušilo a dohodnúť sa na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote určenej 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. Výšku škody je zmluvná strana povinná jednoznačne preukázať. V prípade, že nedôjde k ukončeniu predmetného katastrálneho konania tak, aby bol naplnený predmet zmluvy, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od zmluvy okamžite odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

6.2 Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v článku III bode 3.2 zmluvy a to ani v náhradnej lehote pätnásť (15) kalendárnych dní, ktorá plynie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výzvy na zaplatenie kúpnej ceny v náhradnej lehote, adresovanej zo strany predávajúceho kupujúcemu. Týmto nie je dotknutý nárok predávajúceho na zaplatenie úrokov z omeškania. Odstúpenie zo strany predávajúceho je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

6.3 Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa ustanovenia článku IV bodu 4.1 zmluvy ukáže ako nepravdivé.

6.4 Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné do siedmich (7) kalendárnych dní po jej zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok VII Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa medzi 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.

7.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „Centrálny register zmlúv“ v príslušnom gramatickom tvare) v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 5a ods. 2 zákona čísla 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.3 Ustanovenia tejto zmluvy je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomnými priebežne číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

7.4 Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy.

7.6 Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) 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 zašle predávajúci kupujúcemu kópiu kúpnej zmluvy. Po pripísaní kúpnej ceny na účet predávajúceho, predávajúci zašle kupujúcemu zmluvu v troch (3) originálnych vyhotoveniach, jedno originálne vyhotovenie pre kupujúceho a dve (2) originálne 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.

7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

Kupujúci:

V BRATISLAVE dňa 12.08.2024

Predávajúci:

13. AUG. 2024

V Bratislave dňa

.....
Lidl Slovenská republika, s.r.o.
Grzegorz Maciej Urban
konateľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
(úradne overený podpis)

.....
Lidl Slovenská republika, s.r.o.
Katarína Matejovie
konateľka

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva
(úradne overený podpis)